

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch die Richterin Mag. Monika Fingernagel in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, über die Beschwerde vom 31. August 2022 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 23. Mai 2022 betreffend Einkommensteuer 2021, Steuernummer ***BF1StNr1***, zu Recht:

I. Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO Folge gegeben.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Der Beschwerdeführer (Bf) kaufte mit Kaufvertrag vom 20.3.2017 eine Liegenschaft in der ***1*** in ***2*** und verkaufte diese mit Kaufvertrag vom 7.5.2021.

Am 7.3.2022 reichte er seine Einkommensteuererklärung für 2021 über Finanzonline ein. Im Zuge dessen führte er an, dass die Immobilienertragsteuer idHv 180.396,00 € aufgrund der tatsächlichen Nutzung der Immobilie als Hauptwohnsitz nicht anfalle.

Mit Einkommensteuerbescheid 2021 vom 23.5.2022 wurde die Hauptwohnsitzbefreiung nicht anerkannt. Zur Begründung führte das Finanzamt im Wesentlichen aus, dass der Bf laut ZMR nicht zwei Jahre durchgehend seinen Hauptwohnsitz in der Villa in der ***1*** gehabt habe. Die vorgelegten Bestätigungen von 4 Nachbarn, dass der Bf im Zeitraum 2017-2021 dort gewohnt habe, würden nicht als Gegenbeweis ausreichen. Diese Bestätigungen würden auch nicht mit einer Bestätigung der Mutter seiner Kinder übereinstimmen, die einen kürzeren Zeitraum (2018-2021) nenne. Der Bf sei im Zeitraum 2015-2020 in seiner Wohnung in der ***3***, ***4***, mit Hauptwohnsitz gemeldet gewesen. Der Strom- und Gasverbrauch in dieser Wohnung sei im Zeitraum April 2018 bis April 2019 deutlich erhöht gewesen. Der Bf

habe die Adresse der Wohnung mehrfach als seine Wohnanschrift angegeben. Auch im Vertrag über den Verkauf habe er angegeben, dass die Wohnung sein Hauptwohnsitz gewesen sei. Die Zahlung der Stromrechnungen für die ***1*** durch den Bf, sei darauf zurückzuführen, dass er der Eigentümer der Liegenschaft sei und seine Frau über keine eigenen Einkünfte verfüge.

Dagegen brachte der Bf mit Schriftsatz vom 31.8.2022 in verlängerter Frist Beschwerde ein und führte zur Begründung aus, dass die Ummeldung von der ***5*** auf die ***6*** verspätet erfolgt sei, da er Hauptwohnsitz mit Eigentum verwechselt habe. Seine Lebensgefährtin habe auf dem Formular „getrennt lebend“ angegeben, da der Bf damals laut ZMR in der Wohnung und nicht im Haus gemeldet gewesen sei. Folgende Nachweise ***18*** der Beschwerde hinzugefügt:

- Strom und Gasrechnung ***5*** 2017-2020
- Schreiben des Immobilienbüros ***7*** hinsichtlich des Verkaufs der Wohnung aus dem Jahr 2019
- Kündigung der Haushaltsversicherung hinsichtlich der Wohnung vom 5.11.2018
- Trauungsurkunde über die kirchliche Trauung in ***18*** vom tt.8.2018
- Fotos mit Datum des gemeinsamen Familienlebens im Zeitraum 2017-2021
- Bestätigung des Jugendamtes, dass bei einem unangekündigten Hausbesuch am 25.7.2019 die gesamte Familie in der ***6*** angetroffen worden sei
- Nachsendeauftrag der Post

Außerdem werde die Entscheidung durch den Senat und eine mündliche Verhandlung beantragt.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 7.3.2023 wurde die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Zur Begründung wurde zusammengefasst ausgeführt, dass eine Hauptwohnsitzmeldung an der ***6*** nicht erfolgt sei. Ein möglicher Gegenbeweis sei dem Bf nicht gelungen. Auf verschiedenen Rechnungen scheine als Adresse ***3*** auf. Geänderte spätere Angaben seien nur dann glaubhaft, falls deren Richtigkeit auch ausreichend belegbar sei. Dies sei nicht erfolgt.

Der Wohnsitz ***8*** des Bf sei nicht durchgehend benutzt worden. An der Adresse ***9*** befinde sich das Autocenter des Bf. Ein Wohnsitz auf diesem Grundstück sei ausgeschlossen. Laut Auskunft des Immobilienmaklers sei zwar die Wohnung in der ***5*** unbewohnt gewesen, der Bf könne aber einen Wohnsitz auch an einem (weiteren) Ort haben, an dem er nicht gemeldet gewesen sei. Aufgrund der Aussage der Lebensgefährtin des Bf dauernd getrennt zu leben, werde davon ausgegangen, dass der Bf ganz woanders gewohnt habe, zB in der ***10***. Der Bf habe spätestens ab dem 24.9.2019 wieder in Lebensgemeinschaft gelebt. Dies reiche jedoch für die Hauptwohnsitzbefreiung nicht aus. Die Bestätigungen der Nachbarn sei nicht aussagekräftig, da es nach längerer Zeit schwer zu rekonstruieren sei wie lange jemand an einer Adresse gewohnt habe.

In der Folge brachte der Bf mit Schriftsatz vom 5.4.2023 einen Vorlageantrag ein.

Mit Vorlagebericht vom 19.6.2023 legte das Finanzamt die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor.

Mit Schriftsatz vom 14.1.2025 zog der Bf seinen Antrag auf Entscheidung durch den Senat und mündliche Verhandlung zurück.

Am 21.1.2025 fand am Bundesfinanzgericht ein Erörterungsgespräch mit beiden Verfahrensparteien statt. Im Zuge dessen legte der Bf einen Auftrag an das Immobilienbüro ***11*** zum Verkauf der Wohnung in der ***3*** vom 4.4.2018 vor.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Der Bf erwarb mit Kaufvertrag vom 20.3.2017 eine Liegenschaft in ***12***, ***1***, um 2.580.000,00 € und verkaufte diese mit Kaufvertrag vom 7.5.2021 um 3.300.000 €. Es handelte sich dabei um ein Einfamilienhaus (Villa) mit ca 435 m² Wohnnutzfläche. Die Grundstücksgröße beträgt 578 m².

Im ZMR schien beim Bf als Hauptwohnsitz von 15.5.2015 bis 16.1.2020 die Adresse ***3***, ***4*** und danach von 16.1.2020-11.5.2021 die Adresse ***1***, ***12***, auf.

In der ***3*** befand sich eine Eigentumswohnung des Bf, mit einer Größe von ca. 88 m². Die Wohnung wurde vom Bf mit Kaufvertrag vom 15.5.2015 gekauft und mit Kaufvertrag vom 16.1.2020 wieder verkauft. Im Kaufvertrag bezüglich des Verkaufes gab der Bf an, dass es sich dabei um seinen Hauptwohnsitz handelte. Die Hauptwohnsitzbefreiung wurde nach einem Vorhalteverfahren vom Finanzamt für diese Wohnung jedoch nicht gewährt.

Die Strom- und Gasabrechnung für die Wohnung belief sich im Zeitraum 2017-2021 jeweils in idHv rund 200,00 € bis 280,00 € jährlich. Lediglich im Zeitraum April 2018 – April 2019 betrug die Stromrechnung 473,40 € und die Gasrechnung 951,06 €.

Die Haushaltsversicherung bei der ***13*** für die Wohnung wurde am 5.11.2018 vom Bf (vorzeitig) gekündigt.

Anlässlich des Kaufes der Villa in der ***6*** musste sich der Bf gegenüber der Ausländer-Grundverkehrsbehörde dazu verpflichten die Wohnung innerhalb von 2 Jahren zu verkaufen.

Am 4.4.2018 gab der Bf der Firma ***11*** den Auftrag die Wohnung um einen Kaufpreis von € 319.000,00 zu verkaufen.

Die Wohnung wurde schließlich über die Firma ***7*** um einen Kaufpreis von 290.000,00 €

verkauft. Der zuständige Immobilienberater gab an, dass die Wohnung im Oktober 2019 unbewohnt war und dass die Besichtigungen in der unbewohnten Wohnung ohne Vorankündigungen stattgefunden haben. Der Makler hatte auch einen Schlüssel zu der Wohnung.

Der Bf und seine Lebensgefährtin, ***14***, haben 3 gemeinsame Kinder. Die beiden Töchter wurden ***16*** und ***17*** geboren. Am ***15*** kam der Sohn zur Welt. Er wurde in der 25. Schwangerschaftswoche geboren.

Am tt.8.2018 wurden der Bf und ***14*** in ***18*** kirchlich getraut.

Da der Bf und ***14*** nur kirchlich, aber nicht zivilrechtlich verheiratet sind, erkannte der Bf beim Standesamt die Vaterschaft für den Sohn am tt.5.2019 an. Gleichzeitig wurde die Geburtsurkunde für dieses Kind erstellt und eine Erklärung für die gemeinsame Obsorge zusammen mit ***14*** abgegeben. In diesen Dokumenten sind die Eltern als nicht im gemeinsamen Haushalt lebend angegeben. Es handelt sich dabei um elektronisch vom Sachbearbeiter des Standesamtes ausgefüllte und vom Bf und ***14*** unterschriebene Formulare.

Im Zeitraum 2017-2021 stellte ***14*** mehrere Anträge zur Familienbeihilfe. Dabei gab sie ua am 25.8.2017 an in Lebensgemeinschaft mit dem Bf zu leben.

Im Überprüfungsschreiben betreffend Familienbeihilfe vom 11.1.2018 wurde „in einem Haushalt gemeinsam mit Lebensgefährtin/Lebensgefährten“ angekreuzt. Beim Namen des Bf steht handschriftlich die Wortfolge "getrennt lebend" daneben. Das Schriftbild stimmt nicht mit der Unterschrift ***14*** am Ende des Formulars überein.

Im Familienbeihilfenantrag vom 24.9.2019 bezeichnete sie sich ebenfalls als „in Lebensgemeinschaft“ lebend.

Der Bf, seine Lebensgefährtin und seine beiden Töchter wohnten im Zeitraum März 2013 bis zum Kauf der Villa in einer Mietwohnung in der ***8***, ***12***. Der Mietvertrag wurde bis März 2018 abgeschlossen.

Im Jahr 2017 kaufte der Bf die Villa in der ***6*** von einem Bauträger. Die Familie ist daraufhin in dieses Haus eingezogen und hat dort bis zum Verkauf im Jahr 2021 gewohnt.

An der vom Bf auf Dokumenten zeitweise angegeben Adresse in der ***9*** befand sich das Autocenter des Bf. Das Grundstück ***9*** besteht aus Freiflächen, die als Abstellfläche für die Autos dienen und einem Blechcontainer.

Im Jahr 2017 wurde der beantragte Alleinverdienerabsetzbetrag vom Finanzamt nicht gewährt. In den Folgejahren wurde er nicht mehr beantragt.

2. Beweiswürdigung

Der Bf brachte vor, dass entgegen seiner Hauptwohnsitzmeldung an der Adresse ***3*** sein tatsächlicher Hauptwohnsitz durchgehend vom Kauf bis zum Verkauf an der Adresse ***1*** gewesen sei.

Bei dem Haus in der ***6*** handelt es sich um eine Neubauvilla mit über 400 m² Wohnnutzfläche und einem großen Garten inklusive Pool. Es ist unstrittig, dass ***14*** mit den Kindern ab Kauf bis zum Verkauf in dieser Villa gewohnt hat.

Unstrittig ist überdies, dass der Bf mit seiner Lebensgefährtin und den beiden Töchtern im Jahr 2017 dort eingezogen ist. Es wäre völlig entgegen jeder Lebenserfahrung anzunehmen, dass jemand eine derartige Villa für seine Ex-Lebensgefährtin anschafft und dort nicht auch selber einzieht. Auch die Nachbarn bestätigen dies.

14 gab in ihrer Bestätigung an, von April 2018 bis zum Verkauf in der Villa gewohnt zu haben. Dies deckt sich mit dem ZMR, in dem die Mietwohnung in der ***10*** als Hauptwohnsitz bis März 2018 angegeben ist. Der Bf und seine Lebensgefährtin gaben im fraglichen Zeitraum immer wieder die Adressen laut ZMR auf den verschiedenen Dokumenten an (dazu siehe unten).

Das Finanzamt vertritt die Ansicht, dass der Bf spätestens ab 24.9.2019 (Datum des Familienbeihilfenantrages) wieder in der Villa gewohnt hat.

Strittig ist demnach die Zeit vom 11.1.2018 (Datum Überprüfungsschreibens Familienbeihilfe) bis zum 24.9.2019. Das Finanzamt geht dabei davon aus, dass der Bf von seiner Lebensgefährtin in diesem Zeitraum getrennt war und aus dem Haus ausgezogen ist.

Zum einen begründet das Finanzamt diese Annahme mit der handschriftlichen Wortfolge „getrennt lebend“ auf dem Überprüfungsschreiben bezüglich Familienbeihilfe vom 11.1.2018. Zum anderen mit den Angaben im Formular des Standesamtes hinsichtlich der Obsorge des Sohnes vom 11.5.2019 und den Meldungen im ZMR.

Dazu ist anzuführen, dass auf dem Formular bezüglich des Überprüfungsschreibens „in Lebensgemeinschaft lebend“ angekreuzt ist. Wer und aus welchem Grund die Wortfolge „getrennt lebend“ hinzugefügt hat, lässt sich nicht mehr feststellen. Dem Schriftbild zufolge war es nicht ***14*** selbst.

Hinsichtlich des Dokuments vom 11.5.2019 wird angemerkt, dass - wie der Bf im Zuge des Erörterungstermines am 21.1.2025 anführte und vom Finanzamt bestätigt - solche Formulare an das zentrale Melderegister gekoppelt sind. Der Bf hätte daher vor der gleichen Behörde, die das zentrale Melderegister führt, angeben müssen, dass die Adresse falsch ist. Es ist daher glaubhaft, dass er die Behörde bezüglich der Adresse nicht ausbessern wollte.

Hinsichtlich der Angaben des Bf bezüglich seiner Adresse auf den vorliegenden Rechnungen und Dokumenten fällt auf, dass der Bf die unterschiedlichsten Adressen verwendet. Verwendet werden dabei: ***3***, ***8***, ***9***, aber auch die ***1*** (zB auf einer Bankbestätigung). Aus welchem Grund der Bf immer wieder unterschiedliche Adressen angibt, kann nicht mehr festgestellt werden. Eine mögliche Erklärung für die Verwendung der Adresse ***3*** stellt die vom Bf zunächst geltend gemachte Hauptwohnsitzbefreiung für die Wohnung dar. Dies lässt sich jedoch nicht mehr überprüfen und ist im vorliegenden Verfahren auch nicht von Bedeutung. Die Zustellung verschiedener Schriftstücke an seine Betriebsadresse wäre aus dem Grunde denkbar, da sich der Bf dort tagsüber am meisten aufgehalten hat. Des weiteren geben sowohl der Bf als auch seine Lebensgefährtin regelmäßig die Adressen laut ZMR an.

Demgegenüber stehen jedoch die kirchliche Heirat des Bf mit ***14*** am tt.8.2018 sowie die Geburt des Sohnes am ***15***. Es widerspricht der allgemeinen Lebenserfahrung, dass sich der Bf genau im Zeitpunkt der Heirat und der darauffolgenden Schwangerschaft seiner Lebensgefährtin mit dem 3. Kind (der Sohn ist bereits in der 25. Schwangerschaftswoche zur Welt gekommen) getrennt hat und kurz nach der Geburt wieder mit ihr zusammenzukommen ist. Im Hinblick auf die Hauptwohnsitzbefreiung müsste sich der Bf in dieser Zeit nicht nur von seiner Lebensgefährtin getrennt haben, sondern auch aus dem gemeinsamen Haus ausgezogen sein. Anhaltspunkte dafür sind außer den verschiedenen Adressangaben und den Angaben auf den beiden oben genannten Formularen keine zu finden. Die tatsächlichen Umstände sprechen eindeutig dagegen. Auch die Nachbarn bestätigen den durchgehenden Wohnsitz des Bf in der ***6***. Außerdem liegt eine Bestätigung des Jugendamtes und eine Bestätigung des Immobilienmaklers vor, in dem diese angeben, den Eindruck gehabt zu haben, dass der Bf in der Villa gewohnt habe.

Das Finanzamt geht zunächst davon aus, dass der Bf während der angeblichen Trennung in der Wohnung in der ***5*** gewohnt habe. Aus der Strom- und Gas- Abrechnung dieser Wohnung ergibt sich jedoch, dass die Wohnung nicht bewohnt war. Lediglich im Zeitraum von Mitte 2018 bis Mitte 2019 war die Rechnung erhöht. Die diesbezüglichen Angaben des Bf, dass die Wohnung für den Verkauf in einem wohnlicheren Zustand sein sollte und deswegen die Heizung und die Klimaanlage teilweise in Betrieb gewesen seien, erscheinen durchaus glaubhaft, zumal der Immobilienmakler auch angegeben hat die Wohnung in einem unbewohnten Zustand vorgefunden zu haben.

Aus dem vom Bf im Zuge des Erörterungsgespräches vorgelegten Auftrages über den Verkauf der Wohnung bereits im April 2018 ergibt sich, dass er im Zeitraum der angeblichen Trennung auch nicht vorgehabt haben kann, in dieser Wohnung zu wohnen. Andernfalls hätte er die Wohnung nicht zum Kauf angeboten. Im Übrigen war der Bf auch dazu verpflichtet die Wohnung innerhalb von zwei Jahren nach dem Kauf der Villa in der ***6*** zu verkaufen.

In der BVE räumt das Finanzamt dann ein, dass der Bf möglicherweise nicht in der Wohnung in der ***5*** gewohnt hat. Es ist jedoch aus den Unterlagen keine weitere Wohnung des Bf ersichtlich. An der ***9*** war eine Nutzung zu Wohnzwecken, wie auch das Finanzamt anführt, unmöglich. Die Mietwohnung in der ***10*** wurde im März 2018 aufgegeben. Dass der Bf über noch eine weitere (unbekannte) Wohnmöglichkeit verfügt habe, ist unwahrscheinlich und wurden vom Finanzamt auch keine Anhaltspunkte dafür vorgelegt.

Insgesamt wird daher festgehalten, dass eine vorübergehende Trennung und ein Auszug des Bf aus der Villa genau in der Zeit der kirchlichen Trauung, der Schwangerschaft seiner Lebensgefährtin mit dem 3. gemeinsamen Kind und der darauffolgenden Geburt des Sohnes sehr unwahrscheinlich erscheint. Unterstrichen wird dies dadurch, dass sich in den vorliegenden Unterlagen keine Hinweise befinden, wo der Bf in dieser Zeit gewohnt haben soll. Wie eben dargestellt, hat der Bf jedenfalls nicht in der Wohnung in der ***5*** gewohnt.

Aus welchen Gründen sich der Bf im Zentralen Melderegister nicht umgemeldet hat, er immer wieder unterschiedliche Adressen angegeben hat und er die Behörde im Zuge der Obsorge für seinen Sohn hinsichtlich des Wohnsitzes nicht ausgebessert hat, lässt sich nicht mehr endgültig feststellen. Ob dies nun erfolgt ist, weil er sich irgendwelche (steuerlichen) Vorteile davon versprochen hat, oder aus anderen Gründen, ist letztlich auch nicht mehr relevant, da die tatsächlichen Umstände wie eben aufgezählt – Kauf einer Familienvilla, Heirat, Geburt des 3. Kindes und ein fehlender weiterer Wohnsitz - eindeutig für einen Hauptwohnsitz des Bf in der ***6*** sprechen. Bestätigt wird dies außerdem durch die Angaben der Nachbarn, der Jugendhilfe, des Immobilienmaklers und die zahlreichen vorgelegten Fotos des Bf mit seiner Familie aus dem fraglichen Zeitraum.

Aus diesem Grund ist auch der Nachsendeauftrag vom 17.4.2019 nicht aussagekräftig. Im Gegenteil spricht er eher für das gemeinsame Leben als Familie, da er alle 4 Familienmitglieder (vor Geburt des Sohnes) betrifft.

Vom Finanzamt wird noch als Argument gegen den Hauptwohnsitz in der Villa angeführt, dass der Bf ab dem Jahr 2018 den Alleinverdienerabsetzbetrag nicht mehr beantragt hat. Dazu wird angemerkt, dass dieser im Jahr 2017 zwar beantragt, aber nicht gewährt wurde. Dass der Bf den Alleinverdienerabsetzbetrag dann in den Folgejahren nicht mehr beantragt, ist nachvollziehbar.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Stattgabe)

Gemäß § 30 Abs 1 EStG sind private Grundstücksveräußerungen Veräußerungsgeschäfte von Grundstücken, soweit sie keinem Betriebsvermögen angehören.

Nach Abs 2 Z 1 lit a dieser Bestimmung sind von der Besteuerung ausgenommen Einkünfte aus der Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen samt Grund und Boden (§ 18 Abs 1 Z 3 lit b), wenn sie dem Veräußerer ab der Anschaffung oder Herstellung (Fertigstellung) bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

Da der Begriff des Hauptwohnsitzes im Einkommensteuergesetz 1988 (EStG) nicht näher bestimmt wird, ist zur Auslegung dieses Begriffs auf § 26 BAO zurückzugreifen; daraus folgt, dass auf die tatsächliche Nutzung abzustellen ist, womit der Meldung als Hauptwohnsitz keine materiell-rechtliche Bedeutung zukommt, wenngleich diese im Rahmen der Beweiswürdigung Berücksichtigung findet (*Bodis/Hammerl* in Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn, EStG²⁴, § 30 Rz 143). Bei mehreren Wohnsitzen iSd § 26 BAO gilt als Hauptwohnsitz derjenige des Mittelpunkts der Lebensinteressen, welcher sich durch die engeren persönlichen und wirtschaftlichen Beziehungen bestimmt (*Jakom/Kanduth-Kristen*, EStG¹⁷, § 30 Rz 28).

Der Bf kaufte die Liegenschaft in ***12***, ***1***, mit Kaufvertrag vom 20.3.2017 von einem Bauträger und veräußerte diese mit Kaufvertrag vom 7.5.2021.

Zu § 30 EStG wird bezüglich des Zeitpunktes des Einzuges nach Anschaffung der Immobilie ein Toleranzzeitraum von 12 Monaten vertreten (vgl. ausführlich *Jakom/Kanduth-Kristen*, EStG¹⁷, § 30 Rz 29 mwN).

Es ist unstrittig, dass die Bf im Zeitraum ab dem Kauf bzw ab Fertigstellung seinen Hauptwohnsitz gemeinsam mit seiner Familie an dieser Adresse hatte. Da es sich um einen Neubau handelt, kommt auch die Toleranzfrist für den Einzug zur Anwendung. Ein Einzug nicht sofort nach Abschluss des Kaufvertrages ist daher unschädlich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Bf ehest möglich mit seiner Familie in das Haus eingezogen ist.

Es ist weiters unstrittig, dass der Bf spätestens ab dem 24.9.2019 seinen Wohnsitz dort hatte.

Im Rahmen der freien Beweiswürdigung war daher zu klären, ob beim Bf auch im Zeitraum ab 1.11.2018 bis zum 24.9.2019 der Mittelpunkt seiner Lebensinteressen in der ***1*** lag.

Wie in der Beweiswürdigung ausgeführt, ist davon auszugehen, dass der Bf auch im fraglichen Zeitraum aufgrund der kirchlichen Trauung, der Geburt des 3. gemeinsamen Kindes, des Fehlens eines weiteren Wohnsitzes im Zusammenhang mit der (geplanten) Aufgabe der Wohnung in der ***5***, den Mittelpunkt der Lebensinteressen in dem Haus in der ***1*** gemeinsam mit seiner Familie hatte.

Die Hauptwohnsitzbefreiung des § 30 Abs 2 Z 1 lit a EStG kommt demnach zur Anwendung. Für den Verkauf der Villa in der ***1*** fällt daher keine Immobilienertragsteuer (180.396,00 €) an.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision)

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Da diese Voraussetzungen im Beschwerdefall nicht vorliegen, weil lediglich der freien Beweiswürdigung unterliegende Sachverhalte zu beurteilen waren, war auszusprechen, dass die Revision unzulässig ist.

Linz, am 28. Jänner 2025