

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Dr. Michael Mandlmayr in der Beschwerdesache Bf über die Beschwerde vom 14. Juni 2017 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt Linz vom 19. Mai 2017 betreffend die Einkommensteuer für das Jahr 2016 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

Der Beschwerdeführer (in der Folge kurz Bf) bezieht Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit und erklärte in der am selben Tag beim Finanzamt eingebrachten **Einkommensteuererklärung für 2016 vom 25. April 2017** unter der Kennzahl 987 nicht pauschal ermittelte Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen gemäß § 30 EStG 1988 in Höhe von 14.392,09 € und unter der Kennzahl 989 die Entrichtung einer besonderen Vorauszahlung auf Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen in Höhe von 4.318,00 €.

Mit **Bescheid vom 19. Mai 2017** veranlagte das Finanzamt den Bf erklärungsgemäß zur **Einkommensteuer 2016**, wobei sich unter Anrechnung der Lohnsteuer von 5.819,08 € und der besonderen Vorauszahlung gemäß § 30b Abs. 4 EStG 1988 von 4.318,00 € eine Abgabengutschrift von 896,00 € ergab.

Mit am 16. Juni 2017 beim Finanzamt eingelangtem **Schriftsatz vom 14. Juni 2017** erhob der Bf **Beschwerde** gegen den **Einkommensteuerbescheid 2016** und beantragte sinngemäß mit folgender Begründung, im gegenständlichen Fall „die Hauptwohnsitzbefreiung gelten zu lassen“:

Am gegenständlichen Reihenhaus, Str. Nr., PLZ Ort, sei zunächst mit Kaufvertrag von der damaligen Lebensgefährtin des Bf, VN ZN, zu einem Drittel und dem Bf zu zwei Dritteln Eigentum erworben worden. In der Lebensgemeinschaft mit den beiden Kindern der Lebensgefährtin als weitere Mitbewohner sei es immer häufiger zu

Meinungsverschiedenheiten gekommen. Diese Auseinandersetzungen hätten auch die wirtschaftlichen und finanziellen Umstände betroffen. Im Zuge einer tätlichen Auseinandersetzung habe die Lebensgefährtin Ende Oktober 2011 sogar eine polizeiliche Wegweisung des Bf mit Betretungsverbot veranlasst. Auch danach habe sich die Situation nicht zufriedenstellend beruhigt und immer wieder eine Eskalation gedroht. Auf Grund dieser Streitigkeiten sei der Bf gezwungen gewesen, seinen Hauptwohnsitz im Reihenhaus aufzugeben. Der Bf habe sich eine kleine Mietwohnung genommen, weil er nach wie vor die Hauptlast der Kreditrückzahlungen für den Erwerb des Reihenhauses zu tragen gehabt habe. Aufgrund des geltenden Mietrechts für wohnbaugeförderte Objekte habe der Bf den Hauptwohnsitz in der Mietwohnung anmelden müssen. Im gegenständlichen Reihenhaus sei er mit Nebenwohnsitz gemeldet geblieben. Mit der ehemaligen Lebensgefährtin sei eine Frist vereinbart worden, innerhalb der sie ebenfalls aus dem Reihenhaus ausziehen sollte. Es habe die Absicht bestanden, die Liegenschaft anschließend gemeinsam zu veräußern. Die vereinbarte Frist sei von der ehemaligen Lebensgefährtin nicht eingehalten worden, weshalb es zu einem Verzug von mehreren Monaten gekommen sei.

Bei den dann folgenden Rechtsstreitigkeiten (Verhandlungen mit Hilfe von Rechtsanwälten, Termine beim Bezirksgericht, Mediation) sei es nicht gelungen, zu einer einvernehmlichen Lösung zu kommen. Erst das Zugeständnis eines ungerechtfertigt hohen Ablösebetrages an die ehemalige Lebensgefährtin habe zu dem Ergebnis geführt, dass der Bf alleiniger Eigentümer habe werden können. Dafür habe der Bf aber Geldmittel von Dritten und Bürgschaften benötigt, um diese weiteren Kredite für die Ablösezahlung erhalten zu können. Auch sei diese Kreditleistung von Seite der Bank befristet gewesen. Die rechtlichen Auseinandersetzungen und behördlichen und finanziellen Abläufe hätten einen hohen finanziellen Einsatz erfordert. Nach der Ablösezahlung an die ehemalige Lebensgefährtin und ihrem Auszug habe der Bf das gegenständliche Reihenhaus vorübergehend wieder als Hauptwohnsitz bewohnt. Es sei dem Bf aber leider nicht möglich gewesen, die hohen Tilgungsraten und den finanziellen Aufwand für das Reihenhaus länger alleine zu bewerkstelligen. Somit sei der Bf unter Druck gestanden, diese zu verkaufen.

Um nach dem Verkauf des Reihenhauses - als einzigen Wohnsitz - wieder eine Unterkunft zu haben, habe sich der Bf nun eine Wohnung suchen müssen. Dies sei dann in kurzer Frist gelungen. In dieser Wohnung, die fortan seine einzige Unterkunft sei, wohne der Bf noch heute. In ebenso kurzer Zeit habe der Bf eine Käuferin für das Reihenhaus finden können. Der Bf wolle deutlich festhalten, dass es kein spekulativer Verkauf oder ein Verkauf mit Gewinnabsicht gewesen sei. Es sei vielmehr aus höchster finanzieller Not erforderlich gewesen, die durch die ebenso nicht zu verhindernde Trennung der Lebensgemeinschaft hervorgerufen worden sei. Da der Bf auf Grund dieser Zwangslage die Bestimmungen der Hauptwohnsitzbefreiung nicht einhalten habe können, ersuche der Bf in diesem

Zusammenhang um Nachsicht und darum, die Befreiung zum Tragen kommen zu lassen.

Durch die Umstände erfülle der Bf zwar nicht die zeitlichen Voraussetzungen für die Hauptwohnsitzbefreiung. Der Bf erfülle sie de facto aber doch, weil er die gesamte Zeit, in der er seiner ehemaligen Lebensgefährtin das alleinige Wohnrecht eingeräumt habe, die Zahlungsverpflichtungen für das Reihenhaus erfüllt habe.

Der Auszug aus dem gegenständlichen Reihenhaus im April 2012 sei aus Sicht des Bf einzig in der Absicht erfolgt, seiner ehemaligen Lebensgefährtin die Zeit einzuräumen, um ein neues Haus zu finden, und um die räumliche und finanzielle Trennung zu vollziehen. Eventuell seien auch die Befreiungsbestimmungen zu streng, weshalb der Bf ersuche, die besonderen Umstände des gegenständlichen Falles zu würdigen und die Hauptwohnsitzbefreiung gelten zu lassen.

Für den Fall, dass der Beschwerde keine Folge gegeben werde, ersuche der Bf, die Immo-ESt auf Grund des vorliegenden Härtefalles gemäß § 236 BAO nachzusehen, weil die Einhebung nach der Lage des Falles unbillig wäre.

Am **7. September 2017** tätigte die mit Erledigung der Beschwerde betraute Bedienstete des Finanzamtes eine **Abfrage** der Wohnsitze des Bf aus dem **Zentralen Melderegister** und führte ein **Telefonat mit dem Bf**.

Mit am 15. September 2017 durch Hinterlegung zugestellter **Beschwerdevorentscheidung** vom **11. September 2017** wies das Finanzamt die Beschwerde betreffend die **Einkommensteuer 2016** als unbegründet ab.

Dies begründete das Finanzamt nach Wiedergabe der Beschwerdeausführungen, Mitteilung des Ergebnisse der Abfrage aus dem Zentralen Melderegister und des Inhaltes des Telefonates vom 7. September 2017 im Wesentlichen damit, dass der Hauptwohnsitz des Bf nicht ununterbrochen bzw. durchgehend in gegenständlichen Reihenhaus gewesen sei, weshalb die Voraussetzung der Hauptwohnsitzbefreiung weder nach dem ersten (lit. a), noch nach dem zweiten (lit. b) Tatbestand des § 30 Abs. 2 EStG 1988 erfüllt sei.

Mit am Folgetag beim Finanzamt eingebrachtem **Schriftsatz** vom **11. Oktober 2017** stellte der Bf einen **Vorlageantrag** und ersuchte sinngemäß um Befreiung von der Immobilienertragsteuer durch Anwendung der Hauptwohnsitzbefreiung. Er ersuche auf Grund aller genannten Umstände um Nachsicht bezüglich der Zeiträume der Nutzung, weil ein vorübergehender Auszug aus dem Eigenheim erforderlich gewesen sei.

Mit auch dem Bf zugestellten **Vorlagebericht** vom **24. April 2018** beantragte das Finanzamt die Abweisung der Beschwerde, weil das gegenständliche Reihenhaus weder ab der Anschaffung durchgehend mindestens zwei Jahre bis zur Veräußerung (1. Tatbestand) noch innerhalb der letzten 10 Jahre vor der Veräußerung durchgehend 5 Jahre vom Bf als Hauptwohnsitz genutzt worden ist. Eine Ausnahme für Härtefälle lasse § 30 Abs. 2 EStG 1988 nicht zu.

Strittig ist im gegenständlichen Fall nur, ob dem Bf die Hauptwohnsitzbefreiung für die Veräußerung des Reihenhauses zusteht.

Das erkennende Gericht hat folgenden Sachverhalt festgestellt:

Mit **Kaufvertrag vom 27. April 2009** erwarben der Bf 2/3 um 328.410,00 € (Anteil Kaufpreis 218.940,00 €, RA-Kosten 1.895,46 € und GrESt + Eintragsgebühr 9.853,56 €) und seine damalige Lebensgefährtin VN ZN 1/3 des Reihenhauses in PLZ Ort, Str. Nr..

Ab Übersiedlung am **10. Februar 2010 bis 3. April 2012** war der Bf im genannten **Reihenhaus mit Hauptwohnsitz** gemeinsam mit der damaligen Lebensgefährtin gemeldet.

Auf Grund einer tätlichen Auseinandersetzung hat die Lebensgefährtin Ende Oktober 2011 eine polizeiliche Wegweisung des Bf mit Betretungsverbot veranlasst.

Von **3. April 2012 bis 1. September 2014** wohnte der Bf ausschließlich in einer von ihm angemieteten Wohnung in PL2 Ort2, Str2, wo er auch mit Hauptwohnsitz gemeldet war. Diese **Mietwohnung**, an die auch die Zustellung der Post erfolgte, meldete der Bf auch seinem Arbeitgeber als **Hauptwohnsitz**.

Ab **1. September 2014 bis 22. Juli 2016** wohnte der Bf wieder im gegenständlichen **Reihenhaus als Hauptwohnsitz**, aus dem seine ehemalige Lebensgefährtin am 10. Jänner 2014 ausgezogen war.

Mit **Kaufvertrag vom 11. Dezember 2015** erwarb der Bf von seiner ehemaligen Lebensgefährtin deren Drittel des gegenständlichen Reihenhauses um 116.269,39 €.

Mit **Kaufvertrag vom 14. April 2016** veräußerte der Bf das seit Ende 2015 ihm allein gehörende Reihenhaus gegen 395.000,00 €, wobei die Besitzübergabe bis längstens 31. Juli 2016 vereinbart wurde. Am **22. Juli 2016** zog der Bf aus dem Reihenhaus aus und wohnt seitdem an der eingangs genannten Adresse.

Die Bemessungsgrundlage der Immobilienertragsteuer für Veräußerung des Reihenhauses durch den Bf im Jahr 2016 beträgt 14.392,09 €.

Beweiswürdigung

Der Eigentumserwerb am gegenständlichen Reihenhaus im Jahr 2009 durch den Bf zu 2/3 und dessen Lebensgefährtin zu 1/3 sowie der auf den Bf entfallende Kaufpreisanteil sind durch den aktenkundigen Kaufvertrag vom 27. April 2009 belegt. Die 4,5% des anteiligen Kaufpreises betragende GrESt zuzüglich Eintragsgebühr sowie die anteiligen RA-Kosten sind in der vorliegenden Berechnung der Bemessungsgrundlage der ImmoEst der Rechtsanwaltskanzlei enthalten, plausibel und unbestritten.

Die Meldedaten sind durch das aktenkundige Ergebnis der Abfrage aus dem Zentralen Melderegister vom 7. September 2017 belegt.

Wegweisung und Betretungsverbot auf Grund tätlicher Auseinandersetzungen hat der Bf glaubwürdig in der Beschwerde geschildert.

Die ausschließliche Nutzung der auch dem Arbeitgeber als Hauptwohnsitz gemeldeten Mietwohnung im Zeitraum 3. April 2012 bis 1. September 2014, wohin auch die Zustellung der Post an den Bf erfolgte, geht aus dem mit Aktenvermerk festgehaltenen Telefonat mit dem Bf vom 7. September 2017 hervor. Der diesbezüglichen Wiedergabe in der Beschwerdevorentscheidung ist der Bf auch nicht entgegen getreten.

Der Wiedereinzug des Bf in das Reihenhaus am 1. September 2014 ist in Punkt IV des Kaufvertrages vom 11. Dezember 2015 festgehalten und findet Deckung in den Angaben des Bf im Telefonat vom 7. September 2017. Dass das Reihenhaus vom 1. September 2014 bis 22. Juli 2016 wiederum der Hauptwohnsitz des Bf wurde, ist aus dem Ergebnis der Abfrage aus dem Zentralen Melderegister ersichtlich. Der Auszug steht auch mit der bei der Veräußerung in Punkt. V des Kaufvertrages vom 14. April 2016 vereinbarten Besitzübergabe bis längstens 31. Juli 2016 im Einklang.

Der Auszug der ehemaligen Lebensgefährtin aus dem Reihenhaus ist aus dem Ergebnis der vom erkennenden Gericht am 10. Juli 2018 getätigten Abfrage aus dem Zentralen Melderegister durch Abmeldung und gleichzeitige Anmeldung an einer anderen Adresse zu folgern.

Die jeweiligen Kaufpreise gehen aus den drei aktenkundigen Kaufverträgen hervor.

Die unstrittige Höhe der Bemessungsgrundlage der Immobilienertragsteuer wurde vom Rechtsanwalt des Bf in der aktenkundigen Berechnung, an deren Richtigkeit das erkennende Gericht keinen Zweifel hegt, ermittelt.

Rechtslage

Gemäß **§ 30 Abs. 1 iVm § 30a Abs. 1 EStG 1988** idF BGBI. I 2015/118, unterliegen private Grundstücksveräußerungen ab 1. Jänner 2016 einem besonderen Steuersatz von 30%.

Gemäß **§ 30 Abs. 2 Z 1 EStG 1988** idF des 1. StabG 2012, BGBI. I 2012/22, sind die Einkünfte aus der Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen samt Grund und Boden (§ 18 Abs. 1 Z 3 lit b EStG) von der Besteuerung ausgenommen, wenn sie dem Veräußerer

- a)** ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird oder
- b)** innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

Erwägungen

Nachstehende Ausführungen sind weitgehend der im gegenständlichen Fall ergangenen Beschwerdevorentscheidung entnommen, die das erkennende Gericht als zutreffend teilt:

Der Begriff des Wohnsitzes richtet sich im Steuerrecht nach **§ 26 Abs. 1 BAO**. Ein Wohnsitz erfordert nach dieser Bestimmung, dass der Steuerpflichtige die Wohnung "innehalt", sie also jederzeit für die eigenen Wohnbedürfnisse nutzen kann. Dieses "Innehaben" muss unter Umständen erfolgen, die darauf schließen lassen, dass der Steuerpflichtige die Wohnung beibehalten und benutzen wird.

Bei Vorliegen mehrerer Wohnsitze ist als Hauptwohnsitz jener Wohnsitz anzusehen, zu dem der Steuerpflichtige die engeren persönlichen und wirtschaftlichen Beziehungen hat (Mittelpunkt der Lebensinteressen). Entscheidend ist das Gesamtbild der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, wobei das Überwiegen der Beziehungen zum einen oder anderen Wohnsitz den Ausschlag gibt. Wirtschaftlichen Beziehungen kommt in der Regel eine geringere Bedeutung zu als persönlichen Beziehungen. Bei mehrfachem Wohnsitz liegt der Hauptwohnsitz grundsätzlich dort, wo der Steuerpflichtige seine Wohnbedürfnisse regelmäßig und laufend befriedigt. Indiz ist dabei, dass sich der Steuerpflichtige an diesem Ort überwiegend aufhält (Quantschnigg/Schuch, Einkommensteuer-Handbuch, § 24 Tz 133). Ob ein "Hauptwohnsitz" vorliegt, ist von der Abgabenbehörde im Rahmen der Sachverhaltswürdigung eigenständig zu beurteilen. Einer Hauptwohnsitz-Meldung nach dem Meldegesetz kommt im Rahmen der Beweiswürdigung Bedeutung zu.

Verfügt ein Steuerpflichtiger über mehrere Wohnsitze, so können neben der ZMR-Meldung

- Ort der Zustellung der Post
- Angabe als Wohnanschrift gegenüber Behörden und Arbeitgeber
- Höhe des Strom und Wasserverbrauches

für die Beurteilung des Hauptwohnitzes herangezogen werden (**VwGH 29.07.2010, 2007/15/0235**).

Entgegen der Rechtsansicht des Bf kommt der Zahlung der Kreditraten für die als Wohnsitz dienenden Unterkünfte keine wesentliche Bedeutung zu.

Die Befreiung nach **§ 30 Abs. 2 Z 1 lit. a EStG 1988** setzt voraus, dass das Eigenheim (die Eigentumswohnung) von der Anschaffung (Erlangung der Verfügungsgewalt) oder Herstellung (Fertigstellung) bis zur Veräußerung (Vertragsabschluss) ununterbrochen Hauptwohnsitz gewesen ist und nach Anschaffung des Eigenheimes (der Eigentumswohnung) die tatsächliche Verwendung als Hauptwohnsitz zwischen Bezug des Eigenheimes (der Eigentumswohnung) und Veräußerung mindestens zwei Jahre betragen hat.

Zu diesem 1. Tatbestand der Hauptwohnsitzbefreiung gibt es folgenden Rechtssatz des Bundesfinanzgerichtes (**BFG 07.11.2014, RV/7100571/2014**):

Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012, BGBI I Nr. 22/2012, wurde die bis dahin im Rahmen von Spekulationseinkünften geltende Hauptwohnsitzbefreiung übernommen, angepasst und um eine zweite Tatbestandsvariante ergänzt (vgl. Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn, Kommentar zum EStG, § 30, Rz. 122).

Die erste Tatbestandsvariante der Hauptwohnsitzbefreiung hat demnach zur Voraussetzung, dass das Eigenheim oder die Eigentumswohnung dem Veräußerer "ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient hat". Insbesondere muss das Eigenheim "bis zur Veräußerung" als Hauptwohnsitz gedient haben, womit eine Aufgabe des Hauptwohnsitzes vor der Veräußerung der Hauptwohnsitzbefreiung entgegensteht (vgl. VwGH 24.1.2007, ZI. 2003/13/0118 ; Jakom, EStG, 6. Auflage, § 30, Rz. 30).

Aus der Zusammenschau der Tatbestände der lit. a und b der Z 1 des § 30 Abs. 2 EStG 1988 nach dem 1. StabG 2012 ergibt sich, dass lit. a die Erfüllung einer kürzeren durchgehenden Mindestdauer von zwei Jahren nahe des Verkaufs („„bis zur Veräußerung““) verlangt, lit. b hingegen eine längere von fünf Jahren ohne dem Erfordernis der Nähe zur Veräußerung.

Nach obigen Feststellungen hat der Bf das gegenständliche Reihenhaus zwischen 3. April 2012 und 1. September 2014 wegen der Streitigkeiten mit der damaligen Lebensgefährtin nicht bewohnt. Das sind ca. 2 ½ Jahre (2 Jahre und 5 Monate).

Wie in der Beschwerde ausgeführt, bestand beim Auszug des Bf bereits die Absicht, dass die ehemalige Lebensgefährtin mit ihren Kindern innerhalb einer bestimmten Frist ebenfalls ausziehen und die Liegenschaft anschließend sofort gemeinsam verkauft werden sollte. Deshalb teilt das erkennende Gericht die vom Finanzamt in der Beschwerdevorentscheidung geäußerte Ansicht, dass der Bf seinen Hauptwohnsitz im Reihenhaus am 3. April 2012 tatsächlich aufgegeben hat.

Der Bf hatte während dieser 2 ½ Jahre (3. April 2012- 1. September 2014) seinen Hauptwohnsitz in der oben genannten Mietwohnung. Dafür sprechen nicht nur die Meldung der Mietwohnung als Hauptwohnsitz, sondern auch die Zustellung der Post dorthin und die diesbezügliche Meldung an den Arbeitgeber. Mangels Anwesenheit kann der Bf in diesem Zeitraum im Reihenhaus auch keinen nennenswerten Strom- und Wasserverbrauch verursacht haben.

Auf Grund all dieser Umstände besteht nach Ansicht des erkennenden Gerichts, kein Zweifel, dass das gegenständliche Reihenhaus im Licht der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (**VwGH 29.07.2010, 2007/15/0235**) vom 3. April 2012 bis 1. September 2014 nicht der Hauptwohnsitz des Bf iSd § 30 Abs. 2 Z 1 EStG 1988 gewesen ist.

Das gegenständliche Reihenhaus war zwar vom 10. Februar 2010 bis 3. April 2012 und damit über zwei Jahre der Hauptwohnsitz des Bf. Zwischen Auszug des Bf im Jahr 2012 und Veräußerung des Reihenhauses mit Vertrag vom 14. April 2016 liegen jedoch mehr

als vier Jahre. Von zeitlicher Nähe des Endes der Nutzung als Hauptwohnsitz durch den Bf zur Veräußerung kann deshalb insoweit keine Rede sein.

Vom 1. September 2014 bis 22. Juli 2016 war das gegenständliche Reihenhaus wieder der Hauptwohnsitz des Bf. Das Reihenhaus war damit nicht nur unmittelbar bis zum Verkauf am 14. April 2016, sondern noch weitere drei Monate der Hauptwohnsitz des Bf.

Insgesamt sind dies aber auch nicht ganz 23 Monate und damit jedenfalls keine zwei Jahre.

Die Hauptwohnsitzbefreiung nach **§ 30 Abs. 2 Z 1 lit. a EStG 1988** kann deshalb im gegenständlichen Fall weder für die vom Bf mit Kaufvertrag vom 27. April 2009 erstandenen 2/3 noch das mit Kaufvertrag vom 11. Dezember 2015 von der ehemaligen Lebensgefährtin gekaufte 1/3 zur Anwendung kommen.

Die Befreiung nach **§ 30 Abs. 2 Z 1 lit. b EStG 1988** setzt voraus, dass der Hauptwohnsitz innerhalb der letzten 10 Jahre vor der Veräußerung für mindestens fünf Jahre durchgehend vorgelegen ist.

Dieser zweite Tatbestand der Hauptwohnsitzbefreiung ist im gegenständlichen Fall ebenfalls nicht erfüllt, weil sowohl die erste Periode der Nutzung des Reihenhauses als Hauptwohnsitz durch den Bf vom 10. Februar 2010 bis 3. April 2012 (ca. 2 Jahre und 2 Monate) als auch die zweite Periode vom 1. September 2014 bis 22. Juli 2016 (ca. 1 Jahr und 11 Monate) wesentlich kürzer als fünf Jahre sind.

Selbst wenn man entgegen der hier anzuwendenden Gesetzesbestimmung beide Perioden zusammenrechnete (4 Jahre und 1 Monat), wäre die Mindestfrist von fünf Jahren bei Weitem nicht erreicht (vgl. die durch den EStR-Wartungserlass 2018, SWK 2018, S 856ff unter Pkt. 37 bzw. S 869 geänderte Rz 6638 der EStR).

In der Beschwerde hat der Bf sinngemäß auch geltend gemacht, die Bestimmungen der Hauptwohnsitzbefreiung seien eventuell zu eng formuliert („strengh“). Er ersuche deshalb die Umstände des gegenständlichen Falles zu würdigen und die Hauptwohnsitzbefreiung zu gewähren („gelten zu lassen“).

Das Finanzamt hat auch dazu zutreffend auf das nicht nur die Verwaltung (Finanzamt), sondern auch das erkennende Gericht bindende Legalitätsprinzip des Art. 18 Abs. 1 B-VG hingewiesen. Die Kosten für Rechtsanwalt und Mediation betreffend die Auseinandersetzung mit der ehemaligen Lebensgefährtin wurden ohnehin als Abzugspost bei Ermittlung der unbestrittenen Bemessungsgrundlage berücksichtigt.

Das erkennende Gericht hat keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen die im gegenständlichen Fall anzuwendende Hauptwohnsitzbefreiung, zumal sie durch lit. b gegenüber der vor dem 1. StabG 2012 geltenden Rechtslage (Spekulationstatbestand)

eine wesentliche Erweiterung erfahren hat (vgl. Beschluss **VfGH 21.09.2017, G112/2017**).

Das Finanzamt hat im bekämpften Bescheid zu Recht die Hauptwohnsitzbefreiung nicht angewendet. Der Beschwerde kommt deshalb keine Berechtigung zu.

Zum in der Beschwerde abschließend auch ins Treffen geführten Argument des Vorliegens eines Härtefalles ergeht folgender **HINWEIS**:

Eine eventuelle Nachsicht nach der Bestimmung des vom Bf zutreffend genannten § 236 BAO war nicht Gegenstand des gegenständlichen Beschwerdeverfahrens. Diesbezüglich dürfte (mangels gesonderten Antrages an das dafür zuständige Finanzamt) auch noch gar kein Bescheid ergangen sein.

Zulässigkeit einer 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.

Auf Grund der im Erkenntnis zitierten Rechtsprechung und des eindeutigen Wortlauts der Hauptwohnsitzbefreiung war im gegenständlichen Fall keine derartige Rechtsfrage mehr zu lösen. Deshalb ist keine Revision zulässig.

Linz, am 12. Juli 2018