

## **IM NAMEN DER REPUBLIK**

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R  
in der Beschwerdesache Bf, AdrBf,  
betreffend die Beschwerde vom 03.11.2015 gegen den Einkommensteuerbescheid 2012  
des FA vom 28.10.2013 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird stattgegeben, der Einkommensteuerbescheid für 2012 vom  
28.10.2012 wird abgeändert.

Die Einkommensteuer für 2012 wird festgesetzt mit € - 1.033,00, bisher war  
vorgeschrieben € 3.342,00.

Die Ermittlung der Bemessungsgrundlagen und die Berechnung der Abgabe ist dem  
beigeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen, dass einen Spruchbestandteil bildet.

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

## **Entscheidungsgründe**

### **A) Folgendes ist der Aktenlage zu entnehmen:**

1.) Mit Kaufvertrag vom 09.11.2012 veräußerte die Beschwerdeführerin (im Folgenden  
kurz Bf.) die in Adr-verkWhg, gelegene, ihr gehörige Eigentumswohnung, bzw. ihre  
Miteigentumsanteile an dieser, um € 125.000,--. Mit dem genannten Kaufpreis wurde auch

die in der Wohnung verbliebene Küchenausstattung einschließlich aller Elektrogeräte abgegolten (Punkt 1.8. des Kaufvertrages).

2.) Am 30.04.2013 erließ das Finanzamt den Einkommensteuerbescheid für 2012 (Arbeitnehmerveranlagung).

3.) Infolge einer Kontrollmitteilung erging mit Schreiben vom 19.06.2013 ein Bedenkenvorhalt unter Hinweis auf die ab 01.04.2012 geltende Rechtslage für private Grundstücksveräußerungen mit dem Ersuchen die entsprechenden Einkünfte zu erklären (V-Akten, AS 6 – 7).

4.) Die Bf. übermittelte als Nachweis ihres Vorbringens, dass sie ab dem Jahr 2007 ihren "Hauptwohnsitz" tatsächlich in Adr-verkWhg, gehabt hätte, u.a. die Stromabrechnungen bezüglich dieser Wohnung für die Jahre 2001 bis 2012 sowie die Abrechnungsunterlagen für die Jahre 2007 bis 2012 betreffend den Bezug von Kalt- und Warmwasser sowie Heizkosten bezüglich der Wohnung in Adr-HWS .

5.) Den Stromabrechnungen zufolge wurde für die Wohnung in Adr-verkWhg, folgender Stromverbrauch in Rechnung gestellt:

Jahr	Verbrauch in kWh
2001	5.112,1
2002	4.285,4
2003	5.087,1
2004	
2005	5.146,2
2006	3.004,1
2007	1.885,9
2008	1.364,7
2009	1.352,8
2010	1.667,9
2011	1.316,2
2012	1.488,0

Aus den Abrechnungsunterlagen für die Jahre 2007 bis 2012 betreffend den Bezug von Kalt- und Warmwasser sowie Heizkosten bezüglich der Wohnung in Adr-HWS, ergibt sich Folgendes:

Jahr	Verbrauch Warmwasser	Verbrauch Kaltwasser	Heizkosten
2007	1000 l	1000 l	0

2008	0	1000l	24 W
2009	180 l	670 l	0
2010	0	330 l	0
2011	0	330 l	0

6.) Als weiteren Nachweis legte die Bf. vor:

a) Eine Kopie eines in Auftrag gegebenen Nachsendeauftrages für auf die Bf. lautende Postsendungen wegen Umzuges für den Zeitraum 14.12.2012 bis 13.03.2013, auf welchem als bisherige Wohnadresse Adr-verkWhg, angeführt ist, an die neue Anschrift in ADr-Bf.

b) Eine am 07.11.2012 erfolgte Vertragsverlängerung bei Tele:Ring, in welcher als Kundenadresse Adr-verkWhg, angeführt wird.

c) Eine Bestätigung einer Verlagsgesellschaft über die Zustellung eines TA- Abos an die Bf.

an die Adresse Adr-verkWhg, für den Zeitraum 01.01.2012 bis 26.11.2012 und

an die Adresse ADr-Bf, vom 27.11.2012 bis 31.03.2013.

d) Eine weitere Bestätigung des Abo- Verrechnungsservice ("Die Presse Aboservice) über den Bezug einer Tageszeitung für den Zeitraum 21.01.2005 bis 20.01.2012 bzw. bis 23.01.2013 nach einer Unterbrechung an die Adresse Adr-verkWhg, hiernach erfolgte die Zustellung an die Adresse ADr-Bf.

In den Verwaltungsakten liegen weiters ein:

7.) Ein Bescheid der Stadt A vom 24.07.2000 über die Genehmigung des von der Bf. als selbständig zeichnungsberechtigter Gesellschafterin der Bf-OEG mit einer Bauträgersgesellschaft abgeschlossenen Kauf- und Bauvertrages (zum Zwecke der Begründung eines Hauptwohnsitzes) über den Erwerb von Miteigentumsanteilen hinsichtlich einer zu errichtenden Eigentumswohnung in Adr-HWS. Diese Genehmigung erfolgte unter der Auflage, dass der Kaufgegenstand bis 31.07.2010 dem genannten Verwendungszweck zugeführt und in der Folge entsprechend genutzt wird.

Diese Auflage machte die per 03.01.2001 erfolgte Ummeldung des Hauptwohnsitzes an die Adresse Adr-HWS erforderlich.

8.) Einer Behördenabfrage aus dem zentralen Melderegister zufolge war die Bf. bis 03.01.2001 hauptwohnsitzlich an der Adresse 9500 Villach, Heidenfeldstrasse 11 gemeldet und sodann vom 03.01.2001 bis 16.01.2013 an der Adresse Adr-HWS . Per 16.01.2013 erfolgte die Ummeldung des Hauptwohnsitzes auf die Adresse ADr-Bf (= Haus der Eltern, bis laufend).

9.) Weitere Behördenabfragen ergaben, dass Sohn Sohneins an der Adresse Adr-verkWhg, vom 29.08.1985 bis 07.03.2012 seinen Hauptwohnsitz hatte.

Ab 20.02.2008 bis 07.03.2012 unterhielt Sohn1 einen Nebenwohnsitz an einer Wiener Adresse. Seit dem 07.03.2012 befindet sich der Hauptwohnsitz von Sohn1 in Wien.

10.) Der zweite Sohn der Bf. war vom 21.08.1998 bis 28.07.2011 in Graz, von 28.07.2011 bis 27.03.2012 in Adr-HWS, und ab 02.04.2012 wiederum in Graz hauptwohnsitzlich gemeldet.

11.) Mit Bescheid vom 28.10.2013 hob das Finanzamt den Einkommensteuerbescheid für 2012 vom 30.04.2013 gemäß § 299 Abs. 1 BAO unter Verweis auf den Gesetzestext auf und erließ gleichzeitig einen **Einkommensteuerbescheid für 2012** unter Ansatz einer Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen (besonderer Steuersatz von 25%) in Höhe von Euro 4.375,00 (das sind 3,5 % des Verkaufspreises von € 125.000,00). Zusätzliche Berücksichtigung gegenüber dem aufgehobenen Bescheid fand der Freibetrag wegen eigener Behinderung gemäß § 35 Abs. 3 EStG 1988.

Im bekämpften Einkommensteuerbescheid wurde begründend dargelegt, dass "der Spruch des aufgehobenen Bescheides sich nicht als richtig erwiesen hat, da die Grundstücksveräußerung nicht erfasst war".

Einem internen(!) *elektronischen Vermerk* zufolge komme die Hauptwohnsitz-Befreiung nicht zum Tragen, da laut Kelag Rechnungen ein starkes Absinken des Stromverbrauches ab 2007 zu verzeichnen sei, obwohl die Bf. ab diesem Zeitraum ihren "Hauptwohnsitz" wieder an der Adresse Adr-verkWhg, gehabt haben sollte. Der diesbezüglichen Argumentation der Bf., der Abfall sei im Auszug der Kinder begründet, sei nicht zu folgen, da ein Abfall von rund 5.000 kWh auf einen Verbrauch von rund 1.800 kWh und weniger nicht glaubwürdig sei.

12.) Im Beschwerdeschriftsatz vom 02.11.2013 bekämpft die Bf. beide am 28.10.2013 ergangenen Bescheide und begründete sie habe ab dem Jahr 2007 die Wohnung in der Adr-verkWhg wieder als Hauptwohnsitz benutzt, was sie durch Vorlage der Stromrechnungen, Nachweise über die Zeitungszustellungen und Postnachsendauftrag belegt habe. Der Umzug in die Wohnung in der Adr-verkWhg, sei erforderlich geworden, da sie im Jahr 2007 an Krebs erkrankt sei, weswegen im Juni und Dezember 2013 Operation stattgefunden hätten. Wegen dieser Operationen und der nachfolgenden Chemo- und Strahlentherapie habe sie ein Alleinsein in der "Bseewohnung" nicht ertragen, während sie hingegen in A von ihrer Schwester, ihren Eltern und Freunden leichter betreut werden konnte.

Hiernach hätten ihre Eltern selbst eine 24-Stunden Betreuung benötigt, was wiederum ein tägliches Aufsuchen der elterlichen Wohnung erfordert habe. Dies war von der verkauften Wohnung leichter zu bewerkstelligen.

Infolge der Nutzung als Hauptwohnsitz falle keine Immo-ESt an und seien im Kaufpreis rund € 5.000,00 für die Küchenablöse enthalten.

Der Umzug in die Wohnung ADr-Bf, sei Ende November 2013 erfolgt.

13.) Das Finanzamt legte die Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor und beantragte die Abweisung der Berufung als unbegründet ohne weitere Ausführungen.

Seitens des Bundesfinanzgerichtes wurde erhoben, dass Sohn Sohneins im Jahr 2008 für eine Wiener Firma und tätig war. Ab dem Jahr 2011 entfaltete er gewerbliche Tätigkeiten in Wien.

## **B) Über die Beschwerde wurde erwogen:**

Voran zu stellen ist, dass die eingebrachte Berufung nunmehr gemäß § 323 Abs. 38 BAO als Beschwerde iSd Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen ist.

Gemäß § 30 Abs. 2 EStG 1988 idF des 1. StabG 2012 sind von der Besteuerung ausgenommen die Einkünfte aus der Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen samt Grund und Boden (§ 18 Abs. 1 Z 3 lit b EStG) 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.

§ 30 Abs. 2 EStG 1988 neue Fassung sieht demnach u.a. als Ausnahme von der Besteuerung die Veräußerung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen samt Grund und Boden (iSd § 18 Abs. 1 Z 3 lit b EStG) vor, wenn sie dem Veräußerer innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben.

Die Bf. veräußerte ihre Eigentumswohnung mit Kaufvertrag vom 09.11.2012.

Strittig ist angesichts der Bestimmung des § 30 Abs. 2 lit b EStG 1988 idF des 1. StabG 2012, ob sie diese vor der erfolgten Veräußerung durchgehend fünf Jahre als Hauptwohnsitz nutzte, obwohl sie laut Anfrageergebnis beim zentralen Melderegister an dieser Adresse nicht hauptwohnsitzlich gemeldet war.

Neben der Begründung im bekämpften Einkommensteuerbescheid, dass der Spruch des aufgehobenen Bescheides sich nicht als richtig erwiesen hat, da die Grundstücksveräußerung nicht erfasst war, findet sich in den vorgelegten Akten nur ein

(internenr) elektronischer Vermerk (V-Akten, AS 56), aus dem erschlossen werden kann, warum das Finanzamt dem Vorbringen der Bf., wonach diese ab 2007 bis zum Verkauf die veräußerte Wohnung als Hauptwohnsitz nutzte, nicht folgte. Nämlich deswegen nicht, weil ab diesem Zeitraum (ab 2007) laut den vorgelegten Stromrechnungen ein eklatanter Rückgang des Stromverbrauches eintrat.

Ohne weitere Ausführungen zu den Beschwerdevorbringen bzw. zu den vorgelegten Unterlagen wurde die Abweisung der Beschwerde beantragt.

Soweit nun das Finanzamt offensichtlich die Nutzung der veräußerten Wohnung als Hauptwohnsitz nur deswegen in Abrede stellt, weil das Vorbringen der Bf., die veräußerte Wohnung wiederum als Hauptwohnsitz zu nutzen, angesichts des durch die vorgelegten Kelag-Rechnungen dokumentierten Abfalles des jährlichen Stromverbrauches von rund 5.000 kWh auf einen Verbrauch von rund 1.800 kWh trotz des im Jahr 2007 erfolgten Einzuges der Bf. nicht glaubwürdig sei und daher auch der diesbezüglichen Argumentation der Bf., dass der Abfall mit dem Auszug der Kinder begründet liege, nicht zu folgen sei, wird seitens des Finanzamtes auf die weiteren einliegenden Beweisergebnisse des Ermittlungsverfahrens nicht eingegangen.

Unstrittig ist laut Abfrageergebnis aus dem zentralen Melderegister, dass die Bf. ihren Hauptwohnsitz an der Wohnung in Adr-HWS am 03.01.2001 (bis 16.01.2013) anmeldete, nachdem der Kauf- und Bauvertrag vom mittels Bescheid der Stadt A genehmigt worden war. Wie dem angeführten Bescheid der Stadt A vom 24.07.2000 zu entnehmen ist, war die Genehmigung des abgeschlossenen Kauf- und Bauvertrages an die Auflage der Begründung eines Hauptwohnsitzes an der zu erwerbenden Wohnung gebunden.

Ob nun und dass die Bf. in Folge diesen Wohnsitz in der Adr-HWS ab dem Jahr 2007 aber tatsächlich als Hauptwohnsitz nutzte oder oder sich der Mittelpunkt ihrer Lebensinteressen in der Wohnung in der Adr-verkWhg , befand, zu dem die engeren persönlichen und wirtschaftlichen Beziehungen bestanden, ist nicht nur mit dem Umstand der erfolgten meldebehördlichen Anmeldung zu beantworten, weswegen auch bereits seitens des Finanzamtes ein entsprechendes Ermittlungsverfahren durchgeführt wurde.

Zumindest ist aber ab dem Jahr 2007 für die Beurteilung, ob an diesem Wohnsitz ein Hauptwohnsitz bestanden haben konnte, der Umstand zu berücksichtigen, dass laut den vorgelegten Wasserabrechnungen im Jahr 2007 noch jeweils 1 m<sup>3</sup> Warmwasser und Kaltwasser verbraucht wurden, dass jedoch in den Folgejahren 2008, 2010 und 2011 überhaupt kein Warmwasser und im Jahr 2009 lediglich 180 Liter Warmwasser bezogen wurden und lediglich geringfügige Mengen an Kaltwasser [vgl. Aufstellung Punkt A) 5.]) verbraucht wurden.

Bei einem derartigen Wasserverbrauch von 1m<sup>3</sup> Warm- und 1m<sup>3</sup> Kaltwasser für das gesamte Jahr 2007, vor allem angesichts der Tatsache, dass ab 2008 überhaupt kein Warmwasser verbraucht wurde, kann sich nach Ansicht des Bundesfinanzgerichtes die Frage einer tatsächlich erfolgten Nutzung dieser Wohnung in Adr-HWS, im Sinne eines Mittelpunktes der Lebensinteressen ab Beginn des Jahres 2007 nicht stellen.

Auch die weiteren von der Bf. vorgelegten Unterlagen (Nachweise über die erfolgte Zeitungszustellung, Postnachsendauftrag, etc.) sprechen dafür, dass sich die Bf. vornehmlich in der Wohnung in Adr-verkWhg, aufhielt. Insbesondere wird die Zeitungszustellung ab dem Jahr 2005 (mit kleinen zeitlichen) Unterbrechungen bescheinigt.

Auch wenn ab dem Jahr 2007 eine auffällige Verminderung des Stromverbrauches eintrat, kann der diesbezüglichen Argumentation der Bf., dies sei mit dem Auszug der Kinder erklärbar, nicht die Glaubwürdigkeit abgesprochen werden. Wie Abfragen des BFG ergaben, verfügte Sohn Sohneins ab Feber 2008 nicht nur über einen Nebenwohnsitz in Wien, sondern bezog auch fallweise Einkünfte in Wien.

Internetabfragen zufolge beträgt der durchschnittliche jährliche Stromverbrauch von Singlehaushalten ungefähr zwischen 1.600 kWh und 1.700 kWh:

*"Gerade in großen Städten steigt der Anteil der Ein-Personen-Haushalte stetig. Das liegt zum einen an der Auflösung von traditionellen Wohnmodellen, aber auch an einer immer späteren Bindung der Menschen. Dabei ist es gerade für diese Singlehaushalte wichtig, den eigenen Stromverbrauch zu kennen, um möglichst preiswert den Strom beziehen zu können. Ein durchschnittlicher 1-Personen-Haushalt verbraucht ungefähr 1600 Kilowattstunden im Jahr. Natürlich variiert diese Angabe, dennoch ist sie ein guter Richtwert, wenn es um den Abschluss des ersten Stromvertrages geht."*

Berücksichtigt man noch die von der Bf. ins Treffen geführten Ortsabwesenheiten infolge von Krankenhausaufenthalten (2 im Jahr 2007) und Reha sowie in den Folgejahren infolge der Pflege der Eltern, so ist die Verminderung des Stromverbrauches auf die dargelegten Beträge absolut nachvollziehbar.

Nur mit der Begründung der auffälligen Verminderung des Stromverbrauches allein kann dem Beschwerdevorbringen nicht erfolgreich entgegen getreten werden und ist bei der gebotenen Gesamtbetrachtung und in der dargetanen Würdigung aller vorliegenden Beweisergebnisse das Vorbringen der Bf. als glaubwürdig nachvollziehbar zu betrachten.

Ist die Nutzung der verkauften Wohnung aber ab Beginn des Jahres 2007 (wovon aufgrund des praktisch nicht gegebenen Wasserverbrauches der Wohnung in der Adr-HWS auszugehen ist), ist die Fünfjahresfrist erfüllt. Diese wäre auch dann als gegeben anzusehen, wenn Nutzung erst ab Mitte Jahres 2007 erfolgt wäre.

Damit ist der Befreiungstatbestand des § 30 Abs. 2 lit b EStG 1988 idF des 1. StabG 2012 als erfüllt anzusehen.

Auf Basis dieser Ausführungen war der Beschwerde stattzugeben.

### **Zulässigkeit einer Revision**

Gegen dieses Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision nicht zulässig, da dieses nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche

Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht abweicht und eine solche Rechtsprechung auch nicht fehlt.

Klagenfurt am Wörthersee, am 3. Dezember 2015