

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache Bf. , über die Beschwerde vom 17.02.2014 gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt vom 13.01.2014, betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2012 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert. Die Einkommensteuer für das Jahr 2012 wird mit Null Euro festgesetzt.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind dem Ende der Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

## Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführerin (Bf.) bezog im Streitjahr 2012 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit.

Am 5.10.2012 veräußerte die Bf. ein Einfamilienhaus.

Am 13.1.2014 erließ das Finanzamt den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2012 betreffend die Bf. und unterzog die Einkünfte aus dem Verkauf des Hauses der Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen im Betrag von € 4.115,-. Die Nachforderung an Einkommensteuer betrug € 4.115,-.

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass laut vorliegenden Unterlagen sich der Hauptwohnsitz der Bf. nicht an der verkauften Liegenschaft befunden habe und somit keine Hauptwohnsitzbefreiung vorliege, weshalb die Immobilienertragsteuer vorgeschrieben worden sei.

Die Bf. erhob Beschwerde und führte aus, dass sie seit ihrer Pensionierung am 1.6.2006 ihren Hauptwohnsitz an der Adresse des verkauften Hauses gehabt habe, jedoch ihre Hauptwohnsitzmeldung in Wien nicht geändert habe, da sie sonst einen Kündigungsgrund gem. § 30(2)6 MRG ausgelöst hätte. Ab dieser Zeit habe sie ihre Mutter betreut, die im Jahr 2007 schwer erkrankt und auch besachwaltet worden sei. Die Bf. gab an ihre Mutter

bis zu deren Todestag am 2011 rund um die Uhr im nunmehr verkauften Haus betreut zu haben. Sie habe ihren Hauptwohnsitz dann am 2011 wieder nach Wien verlegt.

Die Bf. gab an Energieverbrauchsdaten und Belege für Sonderausgaben nachreichen zu wollen.

Mit einem ergänzenden Schreiben legte die Bf. eine Bestätigung der Gemeinde vor, aus welcher hervorgeht, dass die Bf. seit ihrer Pensionierung im Jahr 2006 ständig bei ihrer Mutter, geb. 1920, deren Sachwalterin sie auch gewesen sei, tatsächlich gewohnt habe (Meldung Nebenwohnsitz) und ihre pflegebedürftige Mutter bis zu deren Tod an der Adresse des nunmehr verkauften Hauses gepflegt habe.

Ergänzend beantragte die Bf. für das Jahr 2012 Sonderausgaben in Höhe von € 2.055,52 und legte Kopien von Rechnungen 1.) Elektro vom 18.9.2012 über € 985,- für Blitzschutz, Prüfbefund und Fehlerbehebung am zu verkaufenden Haus , 2.) Rauchfangkehrer € 52,31 Kaminbefund am 22.9.2012 des zu verkaufenden Hauses 3.) Treppengeländer € 1.000,- am 25.9.2012 am zu verkaufenden Haus und 4.) Benützungsfreigabe für das zu verkaufende Haus Gemeinde € 18,20 am 2.10.2012 vor.

Die Zentralmeldeauskunft ergab, dass die Bf. ab 21.7.1995 in Wien hauptgemeldet war und von 31.12.2004 bis 31.10.2012 an der Adresse des 2012 verkauften Hauses nebengemeldet war.

Das Finanzamt erließ am 24.6.2014 eine abweisende Beschwerdevorentscheidung und begründete die Abweisung damit, dass die Hauptwohnsitzmeldung in Wien nie aufgegeben worden sei.

Nach Vorhalt des Finanzamtes legte die Bf. auch die Kopie der Urkunde zur Bestellung ihrer Person zur Sachwalterin ihrer Mutter vom Mai 2008 vor, die Bestätigung, dass der Mutter der Bf. ab 2004 Pflegegeld zuerkannt worden war, sowie Verbrauchsdaten betreffend Strom und Gas ihrer Wiener Wohnung.

Die Bf. stellte fristgerecht den Antrag auf Vorlage ihrer Beschwerde an das Bundesfinanzgericht erklärte, dass sie die geforderten Unterlagen vorgelegt habe und dass die von ihr beantragten Sonderausgaben nicht berücksichtigt worden seien.

Ergänzend teilte die Bf. mit, dass die von ihr geltend gemachten Sonderausgaben vor Erteilung der Benützungsbewilligung am 2.10.2012 angefallen seien, weil die Gemeinde vor Erteilung derselben Auflagen erteilt habe. Bis 1.10.2012 sei das Haus ohne Benützungsbewilligung bewohnt worden.

Bezüglich der Hauptwohnsitzbefreiung führte die Bf. aus, dass die Hauptwohnsitzmeldung als Indiz gewertet werden könne, jedoch bei mehreren Wohnsitzen der Mittelpunkt der Lebensinteressen maßgeblich sei und stets die tatsächlichen Verhältnisse berücksichtigt werden müssten. Unter Verweis auf ihre bisherigen Eingaben erklärte die Bf. dass seit ihrer Pensionierung im Jahr 2006 ihr tatsächlicher Lebensmittelpunkt an der Adresse des am 5.10.2012 verkauften Hauses gelegen sei.

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

Strittig ist im vorliegenden Fall im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung für das Jahr 2012 ob die von der Bf. geltende Hauptwohnsitzbefreiung anlässlich des am 5.10.2012 erfolgten Verkaufes eines Einfamilienhauses zu Tragen kommt und ob die von der Bf. geltend gemachten Sonderausgaben zu berücksichtigen sind.

Das Bundesfinanzgericht geht im vorliegenden Fall von folgendem festgestellten entscheidungswesentlichen Sachverhalt aus:

Die Bf. ist seit 1995 in Wien hauptwohnsitzgemeldet und seit 2006 in Pension. Von 31.12.2004 bis 31.10.2012 war sie im Einfamilienhaus, welches ihre Mutter bewohnte, nebenwohnsitzgemeldet.

Ab 2004 bezog die 1920 geborene Mutter der Bf. Pflegegeld und die Bf. war ab Mai 2008 Sachwalterin ihrer Mutter. Ab dem Zeitpunkt ihrer Pensionierung im Jahr 2006 hat die Bf. ihren Lebensmittelpunkt an die Adresse des Hauses ihrer Mutter verlegt, um diese bis zu deren Tod im Jahr 2011 zu pflegen. Die Hauptwohnsitzmeldung in Wien hat die Bf. beibehalten, um ihre Wohnung nicht zu verlieren, welche sie nach dem Verkauf des Hauses nunmehr wieder bewohnt.

Die von der Bf. vorgelegten Unterlagen zum Nachweis, dass der Mittelpunkt ihrer Lebensinteressen trotz Hauptwohnsitzmeldung in Wien am Ort der Adresse des später verkauften Hauses lagen sind die Urkunde betreffend die Bestellung zur Sachwalterin ihrer Mutter, die Strom- und Gasverbrauchsnachweise betreffend die Wiener Wohnung und die Bestätigung der Gemeinde über den Aufenthalt der Bf. an der Adresse des Hauses der Mutter, welches später verkauft wurde.

Die als Sonderausgaben beantragten Aufwendungen in Höhe von € 2.055,52 für das am 5.10.2012 verkauft Haus datieren alle vom September 2012 und betreffend Kosten für von der Gemeinde vorgeschriebene und zu erfüllende Auflagen, damit für das zu verkaufende Haus eine Benützungsbewilligung für zukünftige Käufer erteilt wird. Ausgaben wurden beantragt € 18,20 für Benützungsfreigabe der Gemeinde vom 2.10.2012, Elektrikerrechnung vom 18.9.2012 € 985,- für Blitzschutz und Prüfbefund, Kaminbefund Rauchfangkehrer 22.9.2012 € 52,32 und ungarische Bestätigung (keine Rechnung im Sinn des Umsatzsteuergesetzes) über Erhalt von € 1000,- für Geländer. Seitens der Bf. und ihrer Mutter wurde das Haus bis zum 1.10.2012 ohne Benützungsbewilligung bewohnt. Die Bf. hat ihren tatsächlichen Wohnsitz im Oktober 2012 an der Adresse des am 5.10.2012 verkauften Hauses aufgegeben.

Rechtliche Würdigung:

Hauptwohnsitzbefreiung:

Gemäß § 30 Abs. 2 lit b EStG 1988 in der für das Jahr 2012 geltenden Fassung sind von der Besteuerung für Grundstücksverkäufe die Einkünfte ausgenommen, wenn das Eigenheim dem Veräußerer innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient hat und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

Nach Ansicht des Bundesfinanzgerichtes hat die Bf. im vorliegenden Fall durch die vorgelegten Unterlagen, wie jene betreffend geringe Energieverbrauchsdaten Strom und Gas für die Wiener Wohnung und vor allem durch die Bestätigung der Gemeinde nachgewiesen, dass ihr tatsächlicher Mittelpunkt der Lebensinteressen in mindestens fünf von zehn Jahren vor der Veräußerung des Hauses durchgehend in dem nun verkauften Haus gelegen war, in welchem die Bf. ihre Mutter betreut hat. Aufgrund der durchgehenden Pflege ihrer Mutter war der tatsächliche Hauptwohnsitz und Mittelpunkt der Lebensinteressen in diesem Haus, auch wenn laut Auskunft aus dem zentralen Melderegister der Hauptwohnsitz in Wien eingetragen war.

Aus den angeführten Gründen wird der Beschwerde der Bf. in diesem Punkt Folge gegeben.

Sonderausgaben:

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 EStG sind Sonderausgaben Ausgaben zur Wohnraumschaffung oder Wohnraumsanierung.

§ 18 Abs. 1 Z 3 lit b EStG bestimmt Beträge, die zur Errichtung von Eigenheimen verausgabt werden als Sonderausgaben, wobei das Eigenheim unmittelbar nach Fertigstellung dem Steuerpflichtigen für mindestens zwei Jahre als Hauptwohnsitz dienen muss.

§ 18 Abs. 1 Z 3 lit c EStG regelt, dass Ausgaben zur Sanierung von Wohnraum als Sonderausgaben gelten, wenn die Sanierung über unmittelbaren Auftrag des Steuerpflichtigen durch einen befugten Unternehmer durchgeführt worden ist, als solche gelten Herstellungsaufwendungen oder Instandsetzungsaufwendungen einschließlich Aufwendungen.

Die von der Bf. als Sonderausgaben beantragten Aufwendungen für Benützungsfreigabebescheid Gemeinde, Kaminbefund, Blitzschutzkosten und Geländerkosten stellen keine Aufwendungen im Sinn des § 18 Abs. 1 Z 3 lib EStG zur Errichtung von Eigenheimen dar, weil diese Kosten nicht im Zusammenhang mit der Errichtung eines Eigenheimes durch die Bf. stehen, sondern kurz vor Verkauf eines bereits vorhandenen Hauses aufgrund von Auflagen seitens der Gemeinde entstanden sind. Kosten für die Wiederentstandsetzung eines Gebäudes fallen nicht unter Errichtungskosten.

Die Kosten für die Erstellung eines Kaminbefundes und der Erteilung einer Benützungsfreigabe stellen keine Kosten für die Sanierung von Wohnraum dar und sind daher nicht gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 litc EStG zu berücksichtigen.

Betreffend die Kosten für das Geländer in Höhe von € 1.000,- ist auszuführen, dass einerseits diesbezüglich keine Rechnung vorgelegt wurde, aus welcher die Unternehmereigenschaft des Bestätigungslegers hervorgeht und andererseits die Voraussetzung der unmittelbaren Nutzung des Wohnraumes durch die Bf. für eigene Zwecke nicht erfüllt ist, da die Bestätigung vom 25.9.2012 datiert und die Bf. das Haus

am 5.10.2012 veräußert hat. Es liegen keine Sonderausgaben im Sinn des § 18 Abs. 1 Z 3 lit c EStG vor. Die nicht unmittelbare Nutzung des Wohnraumes durch die Bf. infolge nachfolgendem Verkauf des Hauses gilt auch für die Elektroaufwendungen für Blitzschutz in Höhe von € 985,- sodass auch diese keine Sonderausgaben im Sinn des § 18 Abs. 1 Z 3 lit c EStG darstellen.

Alle von der Bf. im September 2012 getätigten Aufwendungen stehen in Zusammenhang mit den von der Gemeinde vorgeschriebenen Auflagen für Erteilung der Benützungsbewilligung des Hauses als Voraussetzung für die Benützung des Hauses durch die Käufer, welche am 5.10.2012 das Haus erworben haben und sind daher nicht als Sonderausgaben zu berücksichtigen.

Der Beschwerde wird im Punkt beantragte Sonderausgaben keine Folge gegeben.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden und der Beschwerde der Bf. gegen den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2012 vom 13.1.2014 teilweise Folge zu geben.

Der am 13.1.2014 erlassene Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2012 betreffend die Bf. ist insofern abzuändern, als die mit € 4.515,- vorgeschriebene Abgabennachforderung für Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen zu stornieren ist, und die Einkommensteuer 2012 mit Null Euro festzusetzen ist.

### **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.

Da die im vorliegenden Fall zu beurteilenden Rechtsfragen von der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hinreichend geklärt sind, war die Revision nicht zuzulassen.

Wien, am 6. Februar 2018