Hauptwohnsitzbefreiung für Haus der pflegebedürftigen Mutter

Für die Geltendmachung der **Hauptwohnsitzbefreiung** zwecks Vermeidung der **Immobilienertragsteuer** ist u.a. Voraussetzung, dass das Eigenheim dem Veräußerer **innerhalb** der **letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend** als **Hauptwohnsitz** gedient hat und dass der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Das **Bundesfinanzgericht** (GZ RV/7104612/2014 vom 6.2.2018) beschäftigte sich unlängst mit dem Fall, in welchem der **Hauptwohnsitz in Wien** gelegen war, der als **Nebenwohnsitz** gemeldete Ort sich allerdings im **Haus** der **pflegebedürftigen Mutter** befand. Für dieses Haus wollte die **Tochter** – als Erbin nach dem Ableben der Mutter – die **Hauptwohnsitzbefreiung** bei der Veräußerung geltend machen. Der **Hauptwohnsitz** in Wien war während des Aufenthalts am Nebenwohnsitz **nicht aufgegeben** worden, um einen **Kündigungsgrund** nach dem Mietrechtsgesetz zu **verhindern**. Nach dem Tod der Mutter war die Tochter nach Wien zurückgekehrt und hatte das Haus der Mutter veräußert.

Das BFG berücksichtigte bei der Beurteilung den Umstand, dass die die Hauptwohnsitzbefreiung geltend machende Steuerpflichtige seit ihrer eigenen Pensionierung ihren **Lebensmittelpunkt** an die Adresse der Mutter **verlegt** hat, um diese bis zu deren Tod (d.h. deutlich mehr als fünf Jahre) zu pflegen. Außerdem lagen Nachweise wie die Urkunde zur **Bestellung zur Sachwalterin der Mutter**, die **Strom- und Gasverbrauchsnachweise** für die Wiener Wohnung und auch eine **Bestätigung** der **Gemeinde** über den Aufenthalt an der Adresse des Wohnhauses der Mutter vor. Selbst wenn nach dem **zentralen Melderegister** der **Hauptwohnsitz durchgehend** in der Mietwohnung in **Wien** bestand, kommt dem BFG folgend die **Hauptwohnsitzbefreiung zur Anwendung**. Der für die Befreiung von der Immobilienertragsteuer entscheidende **Hauptwohnsitz im Haus der Mutter** ist durch die durchgehende Pflege derselben nachgewiesen. Schließlich ist beim **Vorliegen mehrerer Wohnsitze** auch der **Mittelpunkt der Lebensinteressen** im Sinne des tatsächlichen Wohnsitzes zu **berücksichtigen**.