

AG_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 3-RV.2021.138 vom 21. April 2022

Ag Spezialverwaltungsgericht, 2022-04-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_spezialverwaltungsgericht_3-RV.2021.138

FR: AG_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 3-RV.2021.138 du 21 avril 2022

IT: AG_SPEZIALVERWALTUNGSGERICHT 3-RV.2021.138 del 21 aprile 2022

Erwägungen

E. 18

September 2014 [3-RV.2014.60/61]).

- 15 - 6.4. Das Verwaltungsgericht hat sich in seinem Entscheid vom 8. Juni 2015 (WBE.2014.383) in den Erwägungen teilweise auf den Entscheid des Spezialverwaltungsgerichtes vom 18. September 2014 (3-RV.2014.60/61) bezogen und zur Nutzung und Nutzniessung von Liegenschaften wie folgt geäußert: "2.2.2. Wie das Spezialverwaltungsgericht zutreffend dargelegt hat (angefochtener Entscheid, Erw. 10.4.1.), sind im Steuerrecht auch nutzniessungsähnliche Verhältnisse zu beachten. Kommen solche Verhältnisse wirtschaftlich betrachtet einer Nutzniessung gleich, besteht kein Grund, darauf nicht auch die entsprechenden steuerrechtlichen Regeln betreffend die Nutzniessung zur Anwendung zu bringen. Die sog. faktische Nutzniessung wird somit auch im Steuerrecht anerkannt (...). 2.2.4. Das Spezialverwaltungsgericht gibt im angefochtenen Entscheid zutreffend die bisherige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtes wieder, das in Fällen, da die überlebende Ehefrau in der Liegenschaft wohnen blieb, eine faktische Nutzniessung angenommen hat (vgl. angefochtener Entscheid, Erw. 10.4.1. unter Hinweis auf das Urteil des Verwaltungsgerichtes vom 20. Oktober 2004 [WBE.2004.152]). Das Spezialverwaltungsgericht hat indessen ebenso zutreffend darauf hingewiesen, dass es das Verwaltungsgericht abgelehnt hat, diese Rechtsprechung generell auf weitere Fälle auszudehnen. Daran ist festzuhalten. Das Steuerrecht als Massenfällenrecht ist darauf angewiesen, an leicht erkennbare und eruierbare Tatsachen anknüpfen zu können. Das muss umso mehr gelten, wenn es um die Festlegung von Schätzwerten von Liegenschaften geht. Für solche Werte ist eine gewisse Beständigkeit in zeitlicher Hinsicht unverzichtbar. Es ginge offensichtlich zu weit, wenn die Steuerbehörden, gegebenenfalls noch mit Durchführung eines Augenscheins, in jeder Steuerperiode abklären müssten, wie genau sich die Nutzungsverhältnisse in einer von Miteigentümern gemeinsam genutzten Liegenschaft entwickelt haben (das Gleiche muss im Übrigen auch für die Einräumung und Ausübung von Wohnrechten gelten, wie das Spezialverwaltungsgericht im angefochtenen Entscheid ebenfalls zutreffend ausführt; vgl. angefochtener Entscheid, Erw. 7.2.3.).
Ergeben sich Verschiebungen in der Nutzung einer Liegenschaft, die von der ursprünglichen Rechtsgestaltung abweichen, ist daher, damit diese steuerlich anerkannt werden können, zu fordern, dass die Änderungen leicht erkennbar (z.B. weil eine entsprechende abweichende Nutzungsordnung im Grundbuch angemerkt wurde) und langfristig angelegt sind. Das muss im Hinblick auf die Wohnnutzung von Liegenschaften auch deshalb gelten, weil insoweit selbst bei Vornahme eines Augenscheins erhebliche Unsicherheiten verbleiben können ("Arrangements" hinsichtlich der Wohnnutzung sind im Hinblick auf behördliche Augenscheine in der Regel einfach zu bewerkstelligen).

Faktische Nutzniessungen sind daher in der Veranlagungspraxis nur dann anzunehmen, wenn klare entsprechende Vereinbarungen vorliegen und/oder eine langjährige, unveränderte Nutzung nachgewiesen werden kann. Dies ist hier indessen auch nach dem Ergebnis des vom Spezialverwaltungsgericht durchgeführten Augenscheins nicht der Fall. (...)"

- 16 - 7. 7.1. Auf der einen Seite ist festzustellen, dass die Angaben der Rekurrenten im Rekurs im Vergleich mit der eingereichten Vereinbarung vom 3. Mai 2008 nicht kongruent sind. So ergibt sich etwa aus der Vereinbarung, dass der neue Schopf nicht allein von E. und F., sondern im Umfang von CHF 4'000.00 von den Rekurrenten mitfinanziert wurde. Das spricht gegen eine vollumfängliche faktische Nutzniessung durch E. und F.. Des Weiteren liegt die tatsächliche Nutzung nicht ausschliesslich bei E. bzw. bis zu deren Auflösung bei der J. GmbH. Die Rekurrenten haben zum einen selber ausgeführt, dass sie den Schopf Nr. ddd in einem gewissen Umfang nutzten und nutzen. Insofern muss auf jeden Fall von einer teilweisen Eigennutzung des Schopfs mit Anrechnung von Anteilen am Eigenmietwert und am Vermögenssteuerwert ausgegangen werden. 7.2. Auf der anderen Seite ist festzustellen, dass E. und F. jahrelang einen Vermögenssteuerwert für einen Schopf am X-Weg 34 in Q. in ihren Steuerklärungen eingesetzt haben und diese Deklaration bis 2016 von den Steuerbehörden akzeptiert wurde. Die Deklaration bezog sich jedoch auf den Autounterstand mit der Nr. ccc. Anlässlich der Augenscheinverhandlung gab E. glaubhaft an, den Autounterstand mit der Nr. ccc nie benützt oder gemietet zu haben (vgl. Protokoll). Insofern handelt es sich bei der unzutreffend angegebenen Gebäudenummer um ein Schreibversehen. Darüber hinaus hat E. von der J. GmbH (bis zu deren Auflösung) offenbar CHF 2'500.00 vereinnahmt, welche in der Liegenschaftsrechnung Y-Strasse, R., verbucht wurden. Bei der Ermittlung des Vermögenssteuerwertes des Schopfes Nr. ddd wurde von einem Mietwert-Total von CHF 5'500.00 ausgegangen. Der Eigenmietwert für den Schopf Nr. ddd wurde mit CHF 3'724.00 verfügt. 7.3. Am Augenschein hat sich gezeigt, dass der Schopf Nr. ddd im Erdgeschoss nahezu vollumfänglich (Ausnahme: Lagerung von Holz und wenige Blumen) von E. und F. genutzt wird (v.a. für das Einstellen von Traktor und landwirtschaftlichen Maschinen). Im Obergeschoss ergibt sich jedoch eine nahezu ausschliessliche Nutzung für die Nebenerwerbstätigkeit der Rekurrentin als Floristin ("Blumenkünstlerin"). An der Verhandlung wurde ausgeführt, die aktuelle Nutzung entspreche der bisherigen Nutzung (Protokoll). 7.4. Am Augenschein haben sich das KStA und die Rekurrenten auf folgende Nutzungsaufteilung für den Schopf Nr. ddd verständigt:

- 17 - "1. Die Rekurrenten und E. anerkennen den EMW (100 %) von CHF 3'724.- und den Vermögenssteuerwert von CHF 67'100.- als richtig an. 2. Die Rekurrenten, E. und das KStA stimmen einer approximativen Aufteilung von 30 % Rekurrenten und 70 % E. und F. zu. 3. Die Schätzungen gelten für die Rekurrenten und E. und F. mit Wirkung ab 1.1.2017." 7.5. Das Spezialverwaltungsgericht erachtet die Vereinbarung gestützt auf das Ergebnis des Augenscheines als den tatsächlichen Verhältnissen angemessen. Die vereinbarten Werte (Eigenmietwertanteil und Anteil am Vermögenssteuerwert) liegen im gesetzlich vorgegebenen Rahmen. 8. Dementsprechend ist der Rekurs teilweise gutzuheissen. Der Eigenmietwert wird auf CHF 1'117.00 (30 % von CHF 3'724.00) und der Vermögenssteuerwert auf CHF 20'100.00 (30 % von CHF 67'100.00) festgesetzt. 9. Die E. und F. betreffenden Schätzwerte für den Schopf Nr. ddd (Anteil am Eigenmietwert und am Vermögenssteuerwert) werden mit Wirkung ab 1. Januar 2017 vom KStA GS mit separater Verfügung eröffnet. 10. Gemessen an ihren Anträgen obsiegen die Rekurrenten damit zu 70

%. Sie haben daher 30 % der Kosten des Rekursverfahrens zu tragen (§ 189 Abs. 1 StG). Nicht vertretenen Rekurrenten ist keine Parteientschädigung auszurichten (§ 189 Abs. 2 StG).

- 18 - Das Gericht erkennt: 1. In teilweiser Gutheissung des Rekurses werden der ab 1. Januar 2017 massgebliche Eigenmietwert für den Schopf Nr. ddd auf CHF 1'117.00 und der Vermögenssteuerwert auf CHF 20'100.00 festgesetzt. 2. Die Rekurrenten haben die Kosten des Rekursverfahren, bestehend aus einer Staatsgebühr von CHF 200.00, der Kanzleigebür von CHF 220.00 und den Auslagen von CHF 100.00, zusammen CHF 520.00, zu 30 % mit CHF 156.00 zu bezahlen. Der Rest wird auf die Staatskasse genommen. 3. Es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet. Zustellung an: die Rekurrenten (mit Kopie der Vereinbarung vom 21. April 2022) das Kantonale Steueramt (mit Kopie der Vereinbarung vom 21. April 2022) das Regionale Steueramt R. Rechtsmittelbelehrung Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau angefochten werden. Die Beschwerde ist in doppelter Ausfertigung beim Spezialverwaltungsgericht, Laurenzenvorstadt 9, 5001 Aarau, einzureichen. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit dem 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerdeschrift muss einen Antrag, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (§§ 28 und 43 f. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG] in Verbindung mit Art. 145 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [ZPO]; §§ eee, 196 und 198 des Steuergesetzes vom 15. Dezember 1998 [StG]).

- 19 - Aarau, 21. April 2022 Spezialverwaltungsgericht Steuern Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: Heuscher Bernhard

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.