

# **BGer 2A.693/2004 vom 21. Juni 2005**

Bundesgericht, 2005-06-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_2A.693\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2A.693_2004)

FR: TF 2A.693/2004 du 21 juin 2005

IT: TF 2A.693/2004 del 21 giugno 2005

## **Regeste**

Kantons- und Gemeindesteuern 1999/2000 (Revision) | Öffentliche Finanzen & Abgaberecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Gegen letztinstanzliche kantonale Entscheide betreffend die Festsetzung der kantonalen Einkommenssteuer für das Steuerjahr 2001 ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig (vgl. Art. 72 Abs. 1 und Art. 73 Abs. 1 StHG sowie BGE 130 II 202 E. 1 S. 204 und Urteil 2A.609/2003 vom 27. Oktober 2004, E. 1.1). Streitig sind vorliegend Unterhaltskosten für Liegenschaften aus der Steuerperiode 1999/2000, die - soweit sie den jährlichen Pauschalabzug übersteigen - als ausserordentliche Aufwendungen im Steuerjahr 2001 vom Einkommen abgezogen werden können (vgl. § 263 Abs. 1, 4 und 5 lit. a StG -AG). Diese in der so genannten Übergangssteuererklärung 2001 geltend zu machenden Aufwendungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Besteuerung des Einkommens aus dem Steuerjahr 2001 und ergänzen die entsprechende Veranlagung. Die vorliegende Beschwerdeschrift ist daher als Verwaltungsgerichtsbeschwerde entgegenzunehmen. Als Steuerpflichtiger ist der Beschwerdeführer zur Ergreifung dieses Rechtsmittels legitimiert ( Art. 103 lit. a OG ).

### **E. 1.2**

Im Verfahren der Verwaltungsgerichtsbeschwerde findet ein zweiter Schriftenwechsel nur ausnahmsweise statt ( Art. 110 Abs. 4 OG ). Ein solcher ist vorliegend nicht angeordnet worden. Die unaufgefordert eingereichte "Kurzreplik" des Beschwerdeführers ist daher unbeachtlich.

### **E. 1.3**

Das angefochtene Urteil betrifft ausschliesslich die Staats- und Gemeindesteuern. Soweit der Beschwerdeführer auch die Veranlagung für die direkte Bundessteuer beanstandet, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

### **E. 2.1**

Gemäss den - für das Bundesgericht grundsätzlich verbindlichen (vgl. Art. 105 Abs. 2 OG ) - Feststellungen des Verwaltungsgerichts haben die Eltern des Beschwerdeführers die fragliche Liegenschaft Ende Januar 2000 geräumt und dem Beschwerdeführer die Möglichkeit gegeben, diese zu nutzen bzw. zu renovieren. Im Februar/März 2000 hat der Beschwerdeführer Renovationsarbeiten vornehmen lassen, die ihm im April 2000 in Rechnung gestellt worden sind. Das Verwaltungsgericht stellte sodann fest, für die Zeit vor dem Abschluss des Kaufvertrages (d.h. vor dem 3. April 2000) habe weder ein

Nutzniessungsvertrag noch eine Wohnrechtsvereinbarung bestanden. Gestützt auf diese Feststellungen erwog das Verwaltungsgericht, die Berücksichtigung der Liegenschaftsunterhaltskosten (und als Pendant dazu die Zurechnung des Eigenmietwerts) vor dem Erwerb der Liegenschaft und dem rechtsgeschäftlich vereinbarten Übergang von Nutzen und Schaden am 1. Juli 2000, sei grundsätzlich unzulässig (S. 6/7 des angefochtenen Entscheides).

### **E. 2.2**

Der Beschwerdeführer wendet im Wesentlichen ein, er sei ab Februar 2000 als faktischer Nutzniesser zu betrachten, weil er die fragliche Liegenschaft ab diesem Datum habe nutzen können. Dies müsse steuerrechtlich dazu führen, dass die von ihm getragenen werterhaltenden Unterhaltskosten aus dem Frühjahr 2000 in Abzug gebracht werden könnten.

### **E. 3**

Der streitige Liegenschaftsunterhaltskostenabzug ist das Korrelat zur Eigenmietwertbesteuerung (vgl. § 30 lit. b und § 39 Abs. 2 StG -AG); der Abzug kann sich dementsprechend nur auf einen Zeitraum beziehen, für den auch der Eigenmietwert erfasst wird. Gemäss ausdrücklicher Regelung im Kaufvertrag gingen Nutzen und Gefahr per 1. Juli 2000 auf den Beschwerdeführer über, womit auch erst ab diesem Zeitpunkt eine Eigenmietwertbesteuerung mit der Möglichkeit des Liegenschaftsunterhaltskostenabzugs erfolgen kann (vgl. Bernhard Zwahlen, Die einkommenssteuerrechtliche Behandlung von Liegenschaftskosten, Basel 1985, S. 55, wonach sowohl für die Anrechenbarkeit des Eigenmietwerts als auch für die Abzugsberechtigung von Unterhaltskosten der Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Gefahr entscheidend ist). Die vor dem 1. Juli 2000 getätigten Aufwendungen des Beschwerdeführers sind nicht abziehbar. Selbst wenn man den Übergang des die Eigenmietwertbesteuerung beim neuen Bewohner auslösenden Nutzungsrechts - entsprechend dem offenbar gegebenen tatsächlichen Parteiwillen und abweichend vom Wortlaut des Kaufvertrages - auf einen früheren Zeitpunkt verlegen wollte, könnte dieses Datum nicht vor dem Abschluss des Kaufvertrages (3. April 2000) liegen, mit welchem Akt (Verpflichtungsgeschäft) erst der Wille zur Rechtsübertragung verbindlich (vgl. Art. 216 OR ) zum Ausdruck kam. Die hier in Frage stehenden Arbeiten am Haus wurden aber gemäss den unbestrittenen Feststellungen des Verwaltungsgerichts noch vor diesem Zeitpunkt durchgeführt (vgl. E. 2.1). Dass die Eltern gemäss Darstellung des Beschwerdeführers ab Februar 2000 keinen Eigenmietwert mehr zu versteuern hatten, führt nicht zum gegenteiligen Schluss: Der Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung bei den Eltern konnte sich daraus ergeben, dass diese ihr Haus nicht mehr bewohnten, sondern anderweitig eine Wohnung bezogen hatten und ihr bisheriges Haus wegen der damals durchgeführten Bauarbeiten unbewohnbar wurde bzw. ihnen insoweit nicht mehr zur Eigennutzung zur Verfügung stand.

### **E. 4**

Dies führt zur Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 156 in Verbindung mit Art. 153 und 153a OG ). Parteikosten sind keine zu sprechen ( Art. 159 Abs. 2 OG ).

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