

BGer 2C 525/2008 vom 23. Juli 2008

Bundesgericht, 2008-07-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_525_2008

FR: TF 2C 525/2008 du 23 juillet 2008

IT: TF 2C 525/2008 del 23 luglio 2008

Regeste

Staats- und Bundessteuer 2006 | Öffentliche Finanzen & Abgaberecht

Erwägungen

E. 1

X._____ und Y._____ haben 2006 zum Preis von 310'000 Franken eine Liegenschaft in R._____ gekauft und diese sogleich für 145'363 Franken totalsaniert. Die Steuerverwaltung des Kantons Solothurn liess diese Aufwendungen sowohl bei den Staatssteuern 2006 als auch bei der direkten Bundessteuer 2006 lediglich im Umfang von 5'423 Franken (Kosten für Energiesparmassnahmen) zum Abzug zu (Einspracheentscheid vom 13. November 2007). Hiergegen haben die Steuerpflichtigen erfolglos Beschwerde und Rekurs beim Steuergericht des Kantons Solothurn erhoben (Urteil vom 19. Mai 2008).

E. 2

Am 14. Juli 2008 haben X._____ und Y._____ beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht mit dem sinngemässen Antrag, den angefochtenen Entscheid aufzuheben und die Aufwendungen für die Sanierung bei den Staatssteuern 2006 und der direkten Bundessteuer 2006 in vollem Umfang zum Abzug zuzulassen. Die Beschwerde erweist sich als offensichtlich unbegründet und kann im vereinfachten Verfahren nach Art. 109 BGG (mit summarischer Begründung und unter Verzicht auf Einholung von Akten und Vernehmlassungen) abgewiesen werden.

E. 3

Sowohl bei der direkten Bundessteuer als auch bei der Solothurner Staatssteuer (vgl. Urteil 2A.480/2004, in: ASA 75 S. 488, E. 3.3) können Unterhaltskosten für Privatliegenschaften von den steuerbaren Einkünften abgezogen werden (Art. 32 Abs. 2 Satz 1 DBG ; § 39 Abs. 3 StG /SO; vgl. auch BGE 133 II 287 E. 2.1 S. 289). Weder im Bund noch im Kanton abziehbar sind demgegenüber Aufwendungen für die Anschaffung oder Wertvermehrung von Liegenschaften, weshalb bei Unterhaltskosten für neu erworbene Objekte - gemäss der mit BGE 99 Ib 362 eingeleiteten und in BGE 123 II 218 präzisierten so genannten "Dumont-Praxis" - wie folgt unterschieden wird: Handelt es sich um eine vom bisherigen Eigentümer vernachlässigte Liegenschaft, so sind die Kosten, die der Erwerber zur Instandstellung in den ersten fünf Jahren aufwenden muss, steuerlich grundsätzlich nicht abziehbar (vgl. Art. 1 Abs. 1 Satz 2 der bundesrätlichen Verordnung vom 24. August 1992 über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer [SR 642.116]; § 2 Abs. 3 der Solothurner Steuerverordnung Nr. 16 vom 28. Januar 1986 über Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten von Liegenschaften im Privatvermögen). Handelt es sich dagegen um eine nicht vernachlässigte Liegenschaft, kann der neue Eigentümer die "anschaffungsnahen" Kosten steuerlich abziehen, soweit sie für

den normalen, periodischen Unterhalt (und nicht zum Nachholen unterbliebenen Unterhalts) aufgewendet werden. Mit dieser Praxis soll verhindert werden, dass der Steuerpflichtige, welcher eine im Unterhalt vernachlässigte Liegenschaft kauft, um sie zu renovieren, steuerlich besser gestellt wird als jener, der eine bereits renovierte Liegenschaft erwirbt.

E. 4

Gemäss den Angaben der Beschwerdeführer sei die 1955 erstellte Liegenschaft im Erwerbszeitpunkt "in einem bewohnbaren Zustand" gewesen, der "als normal" anzusehen sei. "In den vergangenen 50 Jahren habe sich [aber] in der Technologie viel verändert", weshalb sie sich für eine Totalsanierung entschieden und "die sanitären Installationen, die Küche, die Badeeinrichtungen, die Fenster, die Böden [...] sowie sämtliche elektrischen Anlagen" erneuert und einen Cheminée-Ofen eingebaut hätten. Die Beschwerdeführer verkennen, dass Art und Umfang der von ihnen vorgenommenen Arbeiten offensichtlich über das hinausgehen, was bei einer sich in gutem Zustand befindenden Liegenschaft zum normalen periodischen Unterhalt gehört; derart umfassende Renovationsarbeiten sind gewöhnlich nur dann erforderlich, wenn aufgestauter Unterhaltsbedarf besteht, oder wenn die neuen Eigentümer einen komfortableren Ausbaustandard - und damit eine Wertsteigerung - realisieren (vgl. BGE 123 II 218 E. 2 S. 223 f.). Mit dem Steuergericht ist weiter das Verhältnis zwischen den Sanierungskosten und dem Erwerbspreis als gewichtiges Indiz für eine im Sinne der "Dumont-Praxis" vernachlässigte Liegenschaft zu werten (vgl. Urteil 2A.71/2006 vom 21. Juni 2006, E. 3.1.1): Das von den Beschwerdeführern gekaufte Grundstück weist gemäss den unbestrittenen Feststellungen der Vorinstanz einen Landwert von 135'800 Franken auf. Der Anteil des Kaufpreises von 310'000 Franken, der auf das Haus entfallen ist, beträgt deshalb bloss 174'200 Franken; so haben die Beschwerdeführer für die Sanierung mit 145'363 Franken mehr als drei Viertel (78 Prozent) der für das Gebäude bezahlten Summe aufgewendet.

E. 5

Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (vgl. Art. 65 f. BGG). Parteientschädigung ist keine auszurichten (vgl. Art. 68 BGG).

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