

# **FR\_GERICHTE 604 2015 135 vom 7. März 2016**

FR Kantonsgericht, 2016-03-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_604\\_2015\\_135](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_604_2015_135)

FR: FR\_GERICHTE 604 2015 135 du 7 mars 2016

IT: FR\_GERICHTE 604 2015 135 del 7 marzo 2016

## **Regeste**

Entscheid des Steuergerichtshofes des Kantonsgerichts | Einkommens- und Vermögenssteuer der natürlichen Personen

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Gegen Einspracheentscheide der Veranlagungsbehörde kann die steuerpflichtige Person innert 30 Tagen nach Zustellung beim Kantonsgericht schriftlich Beschwerde erheben (Art. 140 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 [DBG; SR 642.11]; Art. 50 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember 1990 [StHG; SR 642.14]; Art. 180 Abs. 1 des Gesetzes über die direkten Kantonssteuern vom 6. Juni 2000 [DStG; SGF 631.1]). Die Beschwerdeschrift muss die Begehren des Beschwerdeführers und deren Begründung enthalten (vgl. Art. 140 Abs. 2 DBG; Art. 50 Abs. 2 StHG; Art. 180 Abs. 2 DStG). Mit der Beschwerde können alle Mängel des angefochtenen Entscheids und des vorangegangenen Verfahrens gerügt werden (Art. 140 Abs. 3 DBG; Art. 50 Abs. 2 StHG; Art. 180 Abs. 3 DStG). Gemäss Art. 182 DStG richtet sich das Beschwerdeverfahren im Übrigen nach dem Gesetz vom 23. Mai 1991 über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SGF 150.1). Der Beschwerdeführende hat seine Beschwerde gegen den Einspracheentscheid vom 11. November 2015 am 9. Dezember 2015 eingereicht. Die Beschwerde enthält im Übrigen Rechtsbegehren und ist begründet. Der Beschwerdeführende, Schuldner der in Frage gestellten Steuer, ist durch den angefochtenen Entscheid berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (Art. 76 Bst. a VRG). Auf die Beschwerde ist somit einzutreten. I. Direkte Bundessteuer (604 2015 135)

### **E. 2**

Oktober 2014 E. 3.3.1). b) Im hier zu beurteilenden Fall ist folgendes festzuhalten: der Steuerpflichtige ist 86 Jahre alt. Nachdem er anlässlich seiner Pensionierung sein Altersguthaben als Kapital bezogen hatte, beschloss er, in Immobilien zu investieren. Im Jahr 1998 wurde ihm von der Kantonalen Steuerverwaltung mitgeteilt, er werde als Liegenschaftshändler angesehen und seine Erträge aus diversen Liegenschaftsverkäufen würden der ordentlichen Einkommenssteuer unterstellt. Die

Kantonsgericht KG Seite 5 von 9 gleiche Mitteilung wurde ihm im Jahr 2008 anlässlich weiterer Liegenschaftsverkäufe wiederum mitgeteilt. Gemäss seinen eigenen Angaben besass er im Jahr 2002 12 Liegenschaften, welche er in den folgenden Jahren laufend veräusserte, so dass er Ende 2014 noch drei Liegenschaften und im Zeitpunkt der Eingabe seiner Beschwerde noch deren zwei besass. In Bezug auf die 2013 verbleibenden Liegenschaften gibt der Steuerpflichtige folgende Angaben: "E. \_\_\_\_\_ (gebaut 2003) –

Es handelt sich um eine Liegenschaft mit 6 Mietwohnungen. Gebaut habe ich diese mit Herrn F. \_\_\_\_\_ in B. \_\_\_\_\_. Beide waren wir im Jahr der Erstellung pensioniert. (...) Aufgrund erbrechtlicher Überlegungen haben wir beschlossen, die gemeinsamen Wohnungen zu verkaufen. D. \_\_\_\_\_ – Am 7. Mai 1991 habe ich zusammen mit den Herren F. \_\_\_\_\_ und G. \_\_\_\_\_ die Liegenschaft 'D. \_\_\_\_\_' gekauft. Mein Eigentumsanteil war 1/3. Es handelte sich um ein altes Haus mit Bauland. Im Jahre 1997 planten wir auf der Parzelle 2 Häuser mit je 5 Wohnungen zu bauen. Da ich bereits im Pensionierungsalter war, kamen wir überein, die einfache Gesellschaft aufzuteilen. Ich übernahm die Hälfte der einfachen Gesellschaft und baute ein Haus auf meinen eigenen Namen. Ich hatte mein Altersguthaben als Kapital bezogen und sah darin eine gute Anlage für meine Altersvorsorge. (...) Ein Interessent übernahm im Zeitpunkt der Erstellung eine Wohnung. (...) Die Finanzierung mit einem unüblichen hohen Anteil an Eigenmittel deutet deutlich auf eine Privatinvestition hin. Es wurde nicht mit Fremdmitteln 'spekuliert'. Im Jahre 2003 fragte mich ein Mieter der Liegenschaft D. \_\_\_\_\_, ob er seine Wohnung kaufen könne. Aufgrund des guten Verhältnisses mit dem Mieter war ich mit seinem Vorschlag, die Wohnung an sie zu verkaufen, einverstanden. Die restlichen Wohnungen sind noch heute in meinem Besitz. Die Mieten bilden nach wie vor einen Teil meiner 'Altersrente'. Liegenschaftsverkäufe 2003-2013 – Bei der Erstellung des Testamentes drängte meine Frau darauf, die Liegenschaften so weit wie möglich zu reduzieren. (...) Mit dem bewussten Abbau von Liegenschaften habe ich dem Wunsch meiner Frau entsprochen, dass sie eine möglichst saubere und einfache Erbschaft wird antreten können. Diesem Wunsch bin ich heute im Alter von fast 86 ziemlich nahe gekommen." Aus den in den Akten enthaltenen definitiven Veranlagungen für die Jahre 2004 bis 2012 ist folgende Besteuerung ersichtlich: Steuerperiode Privatliegenschaften Geschäftsliegenschaften Privatkapitalien Anzahl Wert Anzahl Wert 2004 11 CHF 6'685'700.- 1 CHF 130'845.- CHF 942'685.- 2005 10 CHF 6'708'200.- --- CHF 1'223'629.- 2006 10 CHF 6'708'200.- --- CHF 1'494'842.- 2007 11 CHF 6'746'015.- --- CHF 1'831'012.- 2008 10 CHF 5'448'200.- --- CHF 2'060'654.- 2009

## E. 6

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Kosten dem Beschwerdeführenden aufzuerlegen (Art. 144 Abs. 1 DBG; Art. 131 Abs. 1 und 132 Abs. 2 VRG). Es gelangt der Tarif vom 17. Dezember 1991 der Verfahrenskosten und Entschädigungen in der Verwaltungsjustiz (Tarif VJ; SGF 150.12) zur Anwendung (vgl. Art 146-147 VRG), welcher vorsieht, dass die Verwaltungsjustizgebühr CHF 50.- bis 50 000.- beträgt (Art. 1 Abs. 1 Tarif VJ) und die Höhe der Gebühr nach dem erforderlichen Zeit- und Arbeitsaufwand, der Wichtigkeit der Angelegenheit und bei vermögensrechtlichen Sachen nach dem betreffenden Streitwert festgesetzt wird (Art. 2 Tarif VJ). Im vorliegenden Fall erscheint es angemessen, die Gerichtsgebühr auf CHF 500.- festzusetzen. Der Hof erkennt: I. Direkte Bundessteuer (604 2015 135) 1. Die Beschwerde von A. \_\_\_\_\_ wird abgewiesen. Der Einspracheentscheid der Kantonalen Steuerverwaltung vom 11. November 2015 wird bestätigt. 2. Die Kosten (Gebühr: CHF 500.-) werden A. \_\_\_\_\_ auferlegt. Diese Gerichtsgebühr wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. II. Kantonssteuer (604 2015 136) 3. Die Beschwerde von A. \_\_\_\_\_ wird abgewiesen. Der Einspracheentscheid der Kantonalen Steuerverwaltung vom 11. November 2015 wird bestätigt.

Kantonsgericht KG Seite 9 von 9 4. Die Kosten (Gebühr: CHF 500.-) werden A. \_\_\_\_\_  
aufgelegt. Diese Gerichtsgebühr wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. III.  
Zustellung 5. Zustellung. Der vorliegende Entscheid kann sowohl bezüglich der veranlagten  
direkten Bundessteuer (Dispositiv Ziff. I) als auch der Kantonssteuer (Dispositiv Ziff. II)  
gemäss Art. 146 DBG bzw. 73 StHG und 82 ff. des Bundesgesetzes vom 17. Juni 2005 über  
das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) innert 30 Tagen seit Eröffnung mit einer  
Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht angefochten  
werden, wobei die Begehren und Begründungen je der betroffenen Steuer anzupassen sind.  
Gegen die Festsetzung der Höhe der Verfahrenskosten ist innert 30 Tagen die Einsprache  
an die Behörde, die entschieden hat, zulässig, sofern nur dieser Teil des Entscheides  
angefochten wird (Art. 148 VRG). Freiburg, 7. März 2016/dbe Der Präsident Die  
Gerichtsschreiberin

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