

GR_GERICHTE A 2017 49 vom 28. November 2017

GR Gerichte, 2017-11-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2017_49

FR: GR_GERICHTE A 2017 49 du 28 novembre 2017

IT: GR_GERICHTE A 2017 49 del 28 novembre 2017

Regeste

Bundes-, Kantons- und Gemeindesteuern 2016 | Einkommenssteuer

Erwägungen

E. 4

Mit Einspracheentscheid vom 5. September 2017 hiess die kantonale Steuerverwaltung die Einsprache vom 16. Mai 2017 teilweise gut und liess in Bezug auf den Stall (Parzelle 1445) gesamthaft Fr. 1'180.-- als

- 3 - Unterhaltskosten zu. Begründend führte die Steuerverwaltung aus, dass ein völliger Um- oder Ausbau einer Liegenschaft wirtschaftlich einem Neubau gleichkomme, weshalb die betreffenden Kosten für die Sanierung des Stalls inkl. der späteren Umnutzung in eine Garage nicht als Unter- haltskosten abzugsfähig seien. 10 % der Kosten würden indes als werter- haltend qualifiziert und zum Abzug zugelassen. Der Unterhaltskostenab- zug könne aber nur für jenen Anteil geltend gemacht werden, welcher den Eheleuten auch gehöre.

E. 5

Dagegen erhoben die Eheleute A. _____ und B. _____ (nachfolgend Be- schwerdeführer) am 20. September 2017 Beschwerde an das Verwal- tungsgericht des Kantons Graubünden mit dem sinngemässen Antrag auf Berücksichtigung der von ihnen geltend gemachten Kosten als Unter- haltskosten. Begründend führten sie im Wesentlichen aus, dass es sich bei der Sanierung des Stalls nicht um eine Totalsanierung handle, zumal eine solche für Fr. 17'000.-- gar nicht durchgeführt werden könne. Die Umnutzung des Stalls in eine Garage erfolge erst zu einem späteren Zeitpunkt. Richtig sei zwar, dass ihnen ein Anteil von 53/100 an der Lie- genschaft gehöre. Die Unterhaltskosten für diesen Teil würden aber voll- umfänglich von ihnen übernommen. Zudem seien für das Haus Unter- haltskosten in der Höhe von rund Fr. 4'334.-- nicht berücksichtigt worden, was unverständlich sei.

E. 6

Die Steuerverwaltung des Kantons Graubünden (nachfolgend Beschwer- degegnerin) schloss in ihrer Vernehmlassung vom 12. Oktober 2017 auf Abweisung der Beschwerde. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, dass die Kosten für den Umbau des Stalls von Fr. 17'000.-- nicht gel- tend gemacht werden könnten, da es sich um eine Totalsanierung mit an- schliessender Nutzungsänderung handle. Da auch bei einer Totalsanie- rung ein Teil werterhaltender Natur sei, seien Auslagen im Umfang von

E. 10

% als wert-erhaltend qualifiziert und entsprechend zum Abzug zuge- lassen. Dies ist nicht zu beanstanden, zumal – wie die Beschwerdegeg- nerin zu Recht vorbringt – auch bei einer Totalsanierung ein Teil werter- haltender Natur sein kann. Dabei ist die

Beschwerdegegnerin für die Berechnung des als werterhaltend qualifizierten Teils von 10 % indes vom Total sämtlicher im Einspracheverfahren von den heutigen Beschwerdeführern geltend gemachten Kosten in der Höhe von Fr. 22'226.-- ausgegangen und hat hiervon 10 %, mithin Fr. 2'226.--, als werterhaltend qualifiziert. Diesen Betrag reduzierte die Beschwerdegegnerin noch auf

- 14 - Fr. 1'180.-- (= 53 % von Fr. 2'226.--) mit der Argumentation, dass der Unterhaltskostenabzug als Gewinnungskostenabzug nur für jenen Teil der Liegenschaft geltend gemacht werden könne, welcher der steuerpflichtigen Person gehöre und von ihr mit dem Eigenmietwert im Einkommen versteuert werde. Seien an Grundstücken – wie im vorliegenden Fall – mehrere Eigentümer berechtigt, sei für die Aufteilung der Unterhaltskosten auf die Eigentümerstellung abzustellen. Den Beschwerdeführern gehöre ein Anteil von 53/100 an der Liegenschaft, weshalb der betreffende Abzug auf die Höhe dieser Miteigentumsquote zu kürzen sei. Dagegen wenden die Beschwerdeführer zu Recht ein, dass die von ihnen geltend gemachten Sanierungskosten von Fr. 17'000.-- bloss ihren Anteil der Liegenschaft betreffen und dass die Unterhaltsarbeiten für den Anteil von 47/100 separat und unabhängig von ihnen durchgeführt würden. Die bei den Akten liegenden Fotografien des fraglichen Stalls zeigen nämlich deutlich, dass die Mauerkrone im nicht den Beschwerdeführern gehörenden Teil des Stalls schon erhöht und dort bereits eine Garage eingebaut ist, während die entsprechenden Arbeiten im den Beschwerdeführern gehörenden Teil des Stalls noch nicht bzw. erst teilweise durchgeführt wurden. Vor diesem Hintergrund ist ohne Weiteres davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer sämtliche der von ihnen geltend gemachten Kosten im Zusammenhang mit der Totalsanierung des Stalls bzw. dessen Umnutzung zu einer Garage von Fr. 17'000.-- selber und nicht bloss im Umfang ihrer Eigentumsquote zu tragen haben. Dafür spricht im Übrigen auch die Tatsache, dass die (Akonto-)Rechnung der C._____ SA vom 6. Dezember 2016 einzig an die Beschwerdeführer, nicht aber an die übrigen Miteigentümer der Liegenschaft, adressiert ist. Vor diesem Hintergrund hätte aber die Beschwerdegegnerin bei der Berechnung des als werterhaltend qualifizierten Teils von 10 % korrekterweise lediglich die Anlagekosten für die Sanierung des Stalls in der Höhe von Fr. 17'000.-- (statt Fr. 22'226.--) berücksichtigen und hiervon 10 %, mithin Fr. 1'700.--, als werterhaltend qualifizieren dürfen. Dieser als Unterhaltskosten im Sinne von Art. 32 Abs. 2 DBG bzw. Art. 35 Abs. 1 lit. b StG zu akzeptierende

- 15 - Betrag ist indes nicht mehr zu kürzen, weil die Beschwerdeführer – wie gesehen – die geltend gemachten Kosten im Zusammenhang mit der Totalsanierung des Stalls bzw. dessen Umnutzung zu einer Garage selber im Umfang von 100 % zu tragen haben. Insofern erweist sich die Beschwerde somit als begründet. 7. a) Zusammenfassend lässt sich nach dem vorstehend Gesagten festhalten, dass die Beschwerdegegnerin für das Haus (Parzelle 1440) zu Recht lediglich Unterhaltskosten im Umfang von Fr. 3'296.-- akzeptiert und zum Abzug zugelassen hat. Demgegenüber erweisen sich die von der Beschwerdegegnerin für den Stall (Parzelle 1445) als Unterhaltskosten akzeptierten Aufwendungen von Fr. 1'180.-- als nicht rechtmässig. Zwar handelt es sich bei den von den Beschwerdeführern geltend gemachten Kosten im Umfang von Fr. 17'000.-- grundsätzlich um nicht abzugsfähige Anlagekosten im Sinne von Art. 34 lit. d DBG bzw. Art. 37 Abs. 1 lit. d StG. Wenn die Beschwerdegegnerin aber schon davon ausgeht, dass auch bei einer Totalsanierung ein Teil von 10 % werterhaltender Natur sei, hat sie dies auch konsequent anzuwenden und dementsprechend von den gesamthaft für den Stall geltend gemachten Investitionskosten

von Fr. 17'000.-- Fr. 1'700.-- als Unterhaltskosten im Sinne von Art. 32 Abs. 2 DBG bzw. Art. 35 Abs. 1 lit. b StG zu akzeptieren. Dies zumal die von den Beschwerdeführern geltend gemachten Sanierungskosten von Fr. 17'000.-- lediglich ihren Teil der Liegenschaft betreffen und die entsprechenden Kosten folglich auch vollumfänglich von den Beschwerdeführern getragen werden müssen. Insofern erweist sich die Beschwerde vom 20. September 2017 als teilweise begründet, was zur teilweisen Gutheissung derselben und zur Aufhebung des angefochtenen Einspracheentscheids vom 5. September 2017 führt. Die Angelegenheit ist zur Neuveranlagung im Sinne der Erwägungen an die Beschwerdegegnerin zurückzuweisen. b) Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Gerichtskosten gestützt auf Art. 73 Abs. 1 VRG zu vier Fünfteln unter solidarischer Haftung zulas-

- 16 - ten der Beschwerdeführer und zu einem Fünftel zulasten der Beschwerdegegnerin. Eine aussergerichtliche Entschädigung an die teilweise obsiegenden Beschwerdeführer ist nicht zuzusprechen, da sie nicht anwaltlich vertreten sind. Auch der Beschwerdegegnerin steht keine aussergerichtliche Entschädigung zu, da Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen wird, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Davon abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass.

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