

# **SO\_GERICHTE SGSTA.2007.197 vom 19. Mai 2008**

SO Obergericht, 2008-05-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_SGSTA.2007.197\\_d20080519](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_SGSTA.2007.197_d20080519)

FR: SO\_GERICHTE SGSTA.2007.197 du 19 mai 2008

IT: SO\_GERICHTE SGSTA.2007.197 del 19 maggio 2008

## **Regeste**

Abzüge, Energiesparmassnahmen

## **Erwägungen**

### **E. 2**

... Vorliegend sind sich die Parteien darüber einig, dass die von den Rekurrenten erworbene und sanierte Liegenschaft als vernachlässigt zu gelten hat. Nach Massgabe der vom Steueramt erarbeiteten und vom Steuergericht als Richtwerte bestätigten Kriterien (vgl. z.B. Urteile des Steuergerichts vom 26. März 2007 [Nr. SGSTA.2005;BST.2005.90] und vom 24. September 2007 [Nr. SGSTA.2007.76;BST.2007.48]) ist dieser Ansicht zuzustimmen. Des Weiteren sind die Parteien auch darüber einig, dass die getätigten Investitionen im Lichte der Dumont-Praxis grösstenteils nicht abziehbar sind. Eine Ausnahme bilden nach Ansicht der Rekurrenten die Kosten für Energiesparmassnahmen.

### **E. 3**

Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, werden vom Gesetz ausdrücklich als abzugsfähig erklärt (Art. 32 Abs. 2 DBG in Verbindung mit Art. 5 der Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer; § 39 Abs. 3 StG). Solche Investitionen sind von Gesetzes wegen den Unterhaltskosten gleichgestellt, auch wenn es sich dabei regelmässig wenigstens anteilig um wertvermehrende Massnahmen handelt (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Kommentar zum harmonisierten Zürcher Steuergesetz, Zürich 2006, § 30 N 112). Bei den Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen handelt es sich demnach um eine Ausnahme der Regel, dass wertvermehrende Investitionen nicht abgezogen werden können. Grundlage für diese Bestimmung ist die wirtschafts- und energiepolitische Zielsetzung des politischen Gesetzgebers (Bernhard Zwahlen, in: Zweifel/Athanas, Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht I/2b Basel 2008, Art. 32 N 25).

3.1 Streitig und zu klären ist die Frage, ob bei einer vernachlässigten Liegenschaft die Kosten für die Energiesparmassnahmen zum Abzug zuzulassen sind oder nicht, mithin ob die Dumont-Praxis auch auf solche Kosten anzuwenden ist. Die Vorinstanz bezieht sich dabei auf ein Bundesgerichtsurteil vom 2. Februar 2005 (Nr. 2A.480/2004), in welchem für die im Unterhalt vernachlässigte Liegenschaft nur die periodischen Kosten resp. der Pauschalabzug zum Abzug zugelassen worden seien. Dazu ist zu sagen, dass das Bundesgericht im betreffenden Urteil zwar ausführlich die (fehlende) Abzugsfähigkeit von Unterhaltskosten in solchen Fällen dargelegt, jedoch keine Stellung betreffend Energiesparmassnahmen bezogen hat. Entsprechend ist das Urteil nicht geeignet, die gestellte Frage zu beantworten.

3.2 Auf der anderen Seite gehen Lehre und Rechtsprechung davon aus, dass die Dumont-Praxis keine Anwendung auf energiesparende Massnahmen finden kann (vgl. z.B. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., § 30 N 57 mit vielen Hinweisen aus der

Rechtsprechung). Dem ist zuzustimmen - denn sowohl die bundessteuerrechtliche wie auch die staatssteuerrechtliche Systematik lässt kaum andere Schlüsse zu. So findet sich in der Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer unter 1. Abschnitt: Unterhaltskosten, Art. 1 Abs. 1 folgende Formulierung: Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Vorbehalten bleiben die Kosten, die ein Steuerpflichtiger zur Instandstellung einer neu erworbenen, vom bisherigen Eigentümer vernachlässigten Liegenschaft in den ersten fünf Jahren aufwenden muss. Ganz offensichtlich hat die Dumont-Praxis Eingang in den Verordnungstext gefunden. Erst später, unter dem 2. Abschnitt: Energiesparende und dem Umweltschutz dienende Investitionen, finden sich von Abs. 5 bis 8 Vorschriften zu den Energiesparmassnahmen. Hier werden - entgegen der Unterhaltskosten - die Kosten während der ersten 5 Jahre nicht gänzlich von einem Abzug ausgeschlossen: Art. 8 statuiert nämlich, dass die Abzugsquote für Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien in den ersten fünf Jahren nach Anschaffung der Liegenschaft 50% beträgt, nachher 100%. Obwohl hier die reduzierte Abziehbarkeit nicht an das Vorliegen einer vernachlässigten Liegenschaft gebunden ist, wird in der Lehre ein Zusammenhang zwischen dieser Vorschrift und der Dumont-Praxis hergestellt: Zwahlen etwa legt dies im Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht folgendermassen dar: Ein Ausfluss aus der bisher geltenden Dumont-Praxis war die Einschränkung, dass innert fünf Jahren seit der Anschaffung der Liegenschaft eine Abzugsquote von nur 50% zugelassen ist, erst nach dem Ablauf dieser Frist können 100% der Investition vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden (Bernhard Zwahlen, a.a.O., Art. 32 N 28). 3.3 Die gleiche Aufteilung findet sich auch bei den Staatsteuern: so können Unterhaltskosten bei einer vernachlässigten Liegenschaft während der ersten 5 Jahre nicht abgezogen werden, bei Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen in den ersten 5 Jahren allerdings zu 50%. Hier hat die Dumont-Praxis ebenfalls Einlass in den Verordnungstext gefunden, ohne, dass die Kosten für Energiesparmassnahmen in ihrer Abziehbarkeit an das Vorliegen einer nichtverwahrlosten Liegenschaft gebunden wären. Somit gilt sowohl für die Bundes- wie auch für die Staatssteuer, dass die fraglichen Kosten (zu einem Teil) von der Steuer abgezogen werden können, unabhängig davon, ob die Liegenschaft verwahrlost war oder nicht. Somit bleibt zu prüfen, inwieweit die geltend gemachten Kosten tatsächlich unter den Titel Energiesparmassnahmen fallen. Die Rekurrenten haben eine Detailzusammenstellung eingereicht und diese auf die Jahre 2004 und 2005 aufgeteilt. Nach Berücksichtigung der Abzugsquote von 50% sind sie für das Jahr 2004 auf einen Betrag von Fr. 58'781.35 gekommen. Die Vorinstanz hat in ihrem Eventualantrag detailliert und nachvollziehbar dargelegt, dass davon die anteilmässigen Gerüstkosten abzuziehen sind, welche nicht im Zusammenhang mit Energiesparmassnahmen stehen; somit resultiert eine Reduktion der abziehbaren Kosten um 800.--. Auch die aufgeführten Eigenleistungen von Fr. 1'512.-- können nach Ansicht der Vorinstanz richtigerweise nicht berücksichtigt werden, ebenso die nicht der Energieeinsparung dienenden Arbeiten am Unterlagsboden in Höhe von Fr. 3'688.20.--. Insgesamt hat die Vorinstanz auf diese Weise einen Betrag von Fr. 51'475.-- errechnet, der nach Ansicht des Steuergerichts zum Abzug zuzulassen ist. Entsprechend sind Rekurs und Beschwerde teilweise gutzuheissen. Steuergericht, Urteil vom 19. Mai 2008

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