

SO_GERICHTE SGSTA.2017.62 vom 22. August 2017

SO Obergericht, 2017-08-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_SGSTA.2017.62

FR: SO_GERICHTE SGSTA.2017.62 du 22 août 2017

IT: SO_GERICHTE SGSTA.2017.62 del 22 agosto 2017

Regeste

Einkommen, Katasterwert, Eigenmietwert; Abzüge, behinderungsbedingte Kosten, § 27 Abs. 1 lit. a und b, § 41 Abs. 1 lit. m, § 65 Abs. 5 StG, Art. 21 Abs. 1 lit. a und b, Art. 33 Abs. 1 lit. h bis DBG. 1. Eine vermietbare, verkäufliche ausländische Liegenschaft ist zu versteuern. Fremdwährungsschwankungen sind hier nicht zu berücksichtigen. 2. Bei einer vermieteten kantonalen Liegenschaft sind der Mietzins und der Eigenmietwert zu besteuern. 3. In casu geht es nicht um behinderungsbedingte Kosten, sondern um Lebenshaltungskosten; diese sind nicht abziehbar.

Erwägungen

E. 23

f.; vgl. auch Richner et al., Handkommentar zum DBG, 3. Aufl., Art. 21 N 77 f.; je mit Hinw. auf die Rechtsprechung des Bundesgerichts). 2.2 Steuerbar sind alle Erträge aus unbeweglichem Vermögen, dazu gehören auch alle Einkünfte aus Vermietung (§ 27 lit. a StG resp. Art. 21 Abs. 1 lit. a DBG). Dabei ist vom Grundsatz auszugehen, dass der mit dem Mieter vertraglich abgemachte Mietzins zu versteuern ist. Der für die Besteuerung massgebliche Zeitpunkt der Einkommensrealisierung ist eingetreten, wenn der Steuerpflichtige die Leistungen vereinnahmt oder darauf einen festen Rechtsanspruch hat (Locher, Kommentar zum DBG, Art. 16 N 18 und Art. 21 N 12, je mit Hinw.). 2.3 Nach § 41 Abs. 1 lit. m StG und Art. 33 Abs. 1 lit. h bis DBG werden die behinderungsbedingten Kosten eines Steuerpflichtigen oder einer von ihm unterhaltenen Person mit Behinderung im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes vom 13. Dezember 2002 von den Einkünften abgezogen, soweit der Steuerpflichtige die Kosten selber trägt (Grundsätzliche Entscheide des Steuergerichts KSGE 2013 Nr. 8). In dieser Hinsicht ist zu verweisen auf das Kreisschreiben (KS) Nr. 11 der Eidgenössischen Steuerverwaltung vom 31. August 2005: Abzug von Krankheits- und Unfallkosten sowie von behinderungsbedingten Kosten (unter www.estv.admin.ch). Behindertungsbedingt sind Kosten dann, wenn sie als Folge einer Behinderung entstanden sind (kausaler Zusammenhang zwischen der Behinderung und den Kosten) und sie keine Lebenshaltungsausgaben darstellen (KS Nr. 11, Ziff. 4.1 und 4.2). 2.4 Nach der allgemeinen Beweislastregel hat die Veranlagungsbehörde die steuerbegründenden oder -erhöhenden Tatsachen nachzuweisen, die steuerpflichtige Person dagegen jene Tatsachen, welche die Steuerschuld mindern oder aufheben. Mithin obliegt der Rekurrentin im Rechtsmittelverfahren die Pflicht zur substantiierten Sachdarstellung und die Beweislast für den von ihr geschilderten Sachverhalt (Richner et al., a.a.O., Art. 123 N 77 und Art. 140 N 55). 3. Die Rekurrentin macht drei Punkte geltend. 3.1 Zuerst sei die Liegenschaft in Frankreich weder vermietbar noch verkäuflich. Der diesbezügliche Katasterwert dürfe nicht auf dem Kaufpreis von CHF 180'000 im Jahr 2005 beruhen aufgrund des damals hohen Eurokurses von CHF 1.55 für 1 Euro. Zudem dürfe die

Rekurrentin die Liegenschaftskosten von CHF 873 abziehen, auch wenn der Eigenmietwert nicht besteuert werden dürfe. 3.1.1 Dass eine Liegenschaft nicht vermietbar oder verkäuflich ist aufgrund von äusseren Umständen, muss die Rekurrentin nachweisen. Verkaufsinserate (9 Rechnungen bzw. 2 Inserate) und ein Mäklervertrag (Verkaufsmandate vom 14.3.2012 bzw. 10.12.2015) allein genügen dafür nicht. Unklar ist auch, ob die Liegenschaft zu teuer angeboten wurde oder ob die Marktverhältnisse derart schlecht sind, wie vom Mäkler behauptet wurde (Brief C vom 15.2.2018). Dies sind aber keine äusseren Umstände, die dazu führen würden, dass die Liegenschaft nicht besteuert werden kann. Sie kann immer noch benützt bzw. vermietet oder allenfalls günstiger verkauft werden. Äussere Umstände wären im vorliegenden Zusammenhang etwa eine Unbewohnbarkeit aufgrund von baulichen Mängeln. Sodann werden gemäss Rechtsprechung des Steuergerichts beim Katasterwert von ausländischen Liegenschaften Fremdwährungsschwankungen nicht berücksichtigt. Die Rekurrentin hat ausserdem keine entsprechende Neubewertung verlangt. Andere Umstände des geringeren Verkehrswerts sind nicht nachgewiesen. Zudem hat die Vorinstanz nicht nur den geltend gemachten Betrag von CHF 873 als Liegenschaftskosten anerkannt, sondern die entsprechende Pauschale von CHF 1'200. Insofern liegt aber keine Beschwerde vor. Die Rechtsmittel erweisen sich demnach in diesem ersten Punkt als unbegründet, soweit sie zulässig sind. 3.1.2 Was die Rekurrentin weiter eingewendet hat, kann zu keinem andern Ergebnis führen. Obgleich sie mit der Liegenschaft in Frankreich keine Mieterträge erzielt hat, hat sie nach dem Gesagten auch den Eigenmietwert dieser Liegenschaft zu versteuern. Weiter hat sie keine hinreichenden Belege eingereicht, welche die geltend gemachten Verkaufsbemühungen nachweisen würden. Es gibt keine Unterlagen über Verkaufsgespräche des Mäklers oder Protokolle, die den Leerstand der Liegenschaft dokumentieren würden. Auch ist keine Liegenschaftsbewertung vorhanden. Ferner fehlen aussagekräftige Angaben zur dortigen regionalen Liegenschaftsentwicklung. Entgegen der Auffassung der Rekurrentin liegt bei der Liegenschaft in Frankreich damit steuerlich Eigengebrauch vor. Weiter hat die Vorinstanz den Steuerwert der Liegenschaft in Frankreich auf CHF 60'000 festgesetzt, mithin auf 1/3 des damaligen Kaufpreises von CHF 180'000 gemäss Selbstdeklaration. Zudem wurde der Mietwert der Liegenschaft auf CHF 6'000 festgelegt, d.h. auf 10 % des Steuerwerts. Dabei stützte sich die Vorinstanz auf die entsprechende Praxis des Steuergerichts (KSG vom 24.10.2011, SGSTA.2011.29; BST.2011.23). Dies ist nicht zu beanstanden. Es sind hier keine Gründe ersichtlich, von dieser Praxis abzuweichen. Danach erfolgt im vorliegenden Zusammenhang insbesondere auch die Umrechnung von Euro in Schweizer Franken einmalig beim Kauf der Liegenschaft; eine jährliche Umrechnung zum aktuellen Kurs ist nicht praxistauglich (KSG vom 24.10.2011, a.a.O., E. 4.2). Zwar kann sich im Hinblick auf § 65 Abs. 5 StG fragen, ob die Differenz zwischen dem damals höheren und heute deutlich tieferen Eurokurs (ca. CHF 1.55 zu ca. CHF 1.20) hier zu berücksichtigen ist. Nach dieser Bestimmung werden offensichtliche Unrichtigkeiten und Auslassungen von Amtes wegen berücksichtigt; der geänderte Katasterwert ist auf das Ende der Steuerperiode wirksam, in der die Neuschätzung eröffnet wird. Der Eurokurs ist vorliegend aber nur ein Kriterium von vielen. Insbesondere ist hier der aktuelle Liegenschaftswert wie erwähnt nicht bekannt. Eine offensichtliche Unrichtigkeit im Sinne von § 65 Abs. 5 StG ist vorliegend nicht feststellbar. Es ist auch nicht nachgewiesen, dass wegen besonderer Verhältnisse eine Neubewertung des Grundstücks einen um 20 % tieferen Katasterwert ergäbe (§ 65 Abs. 4 StG). 3.2 Sodann wird bezüglich der Liegenschaft an der V-Strasse in X geltend gemacht, sie sei an den Sohn B vermietet; dieser habe aber keinen Mietzins bezahlt, weshalb auch kein Zins oder

Eigenmietwert besteuert werden könne. 3.2.1 Für diese Wohnung existiert aufgrund der Unterlagen ein Mietvertrag (Beilage Einsprache vom 28.2.2017). Der Mietzins von CHF 1'100 (inkl. Nebenkosten von CHF 250) ist grundsätzlich zu versteuern, wenn er geschuldet ist und nicht erst, wenn er bezahlt wurde. Ein Erlass oder ein Abschreiben des Mietzinses führt nicht zu einem Wegfall der Besteuerung. Hier hat die Vorinstanz nur den günstigeren Eigenmietwert besteuert. Sie ist dabei von einer unentgeltlichen Überlassung der Liegenschaft ausgegangen. Dies ist nicht zu beanstanden. Die Rechtsmittel sind damit in diesem zweiten Punkt unbegründet. 3.2.2 Was die Rekurrentin weiter einwendet, vermag nichts zu ändern. Unbestrittenermassen liegt ein ungekündigtes Mietverhältnis zwischen ihr und dem Sohn vor. Daraus hat die Rekurrentin Mietzinsansprüche von CHF 13'200 (12 x CHF 1'100/Monat), die grundsätzlich der Einkommenssteuer unterliegen (§ 27 Abs. 1 lit. a StG). Aufgrund der Umstände, wonach der Sohn die Wohnung verlassen und die Miete nicht mehr bezahlt hat, ist die Vorinstanz indessen von einem unentgeltlichen Leihverhältnis ausgegangen; sie hat die Mietzinsansprüche nicht besteuert, sondern nur den tieferen Eigenmietwert (CHF 6'000). Gegen dieses Vorgehen, insofern zugunsten der Rekurrentin, ist nichts einzuwenden. 3.3 Ausserdem wird der steuerliche Abzug von behinderungsbedingten Kosten des Sohnes in Höhe von CHF 11'303 verlangt. 3.3.1 Ausgaben für die Lebenshaltung gehören nicht zu den behinderungsbedingten Kosten (Richner , a.a.O., Art. 33 N 162). Im vorliegenden Einspracheverfahren wurde denn aufgezeigt, dass es hier um herkömmliche Lebenshaltungskosten geht, mithin um die Krankenkassenprämie, Reisekosten, Fernsehgebühren, Reinigungskosten etc. Diese Kosten sind nicht abzugsfähig. Die Rechtsmittel sind auch in diesem dritten Punkt unbegründet. 3.3.2 Was die Rekurrentin dagegen vorbringt, kann kein anderes Resultat ergeben. Es ist nichts dagegen einzuwenden, dass die Vorinstanz den Behinderungskostenabzug wegen fehlender Kausalität verweigert und nicht abzugsfähige Lebenshaltungskosten angenommen hat in Bezug auf die geltend gemachten Kosten für Aufräumarbeiten, die Krankenkasse, Fernsehen, den Arzt, Strom, Reisekosten nach Afrika und nunmehr auch die ausstehenden Mietzinsen. Ein Kausalzusammenhang zwischen diesen Kosten und der psychischen Behinderung des Sohnes der Rekurrentin ist nicht erkennbar. Dagegen hat die Vorinstanz zutreffend den Unterstützungsabzug nach § 43 Abs. 1 lit. d StG (CHF 2'000) resp. Art. 35 Abs. 1 lit. b DBG (CHF 6'500) gewährt. 3.4 Rekurs und Beschwerde sind somit abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. 4. Bei diesem Verfahrensausgang hat die Rekurrentin die Kosten zu tragen. Diese sind in Anwendung der §§ 3 und 150 des Gebührentarifs (BGS 615.11) auf CHF 1'227 festzusetzen (Grundgebühr: CHF 750; Zuschlag: CHF 477). Eine Parteientschädigung ist ausgangsgemäss nicht zuzusprechen.
