

ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2020.44 vom 1. Juni 2021

ZH Steuerrekursgericht, 2021-06-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_GR.2020.44

FR: ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2020.44 du 1 juin 2021

IT: ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2020.44 del 1 giugno 2021

Regeste

Hat der Steuerpflichtige sämtliche baulichen Aufwendungen bei der Einkommenssteuer als Unterhalt deklariert und wurde er entsprechend veranlagt, so kann er bei der Grundstückgewinnsteuer nicht geltend machen, dass richtigerweise ein Anteil als wertvermehrend hätte qualifiziert werden müssen. Dies gilt selbst dann, wenn in einer Steuerperiode ein negatives Einkommen resultiert hatte.

Erwägungen

E. 2

GR.2020.44

- 7 -

E. 3

a) Wie aus den Steuererklärungen 2009-2013 ersichtlich ist, hat der Pflichtige die für die Liegenschaft ...strasse xx/xx/xx, C, deklarierten Aufwendungen von Fr. 11'943.-, Fr. 105'506.-, Fr. 1'330'396.- (nachträglich korrigiert auf Fr. 615'000.-), 276'704.- und Fr. 90'500.- durchwegs als Unterhaltskosten bezeichnet. Bezüglich der Steuerperiode 2011 hat er in der Antwort vom 8. April 2013 auf eine Auflage des Steuerkommissärs festgehalten, "dass die allermeisten ausgeführten Arbeiten dem Werterhalt der Liegenschaft dien(t)en".

b) Nach dem Gesagten hat der Pflichtige die Aufwendungen in seinen hälftigen Miteigentumsanteil an der Liegenschaft ...strasse xx/xx/xx deklariert und diese bewusst vollumfänglich als Unterhalt bezeichnet. Dabei wusste er, dass für die Jahre 2011 und 2012 ein negatives Einkommen resultierte. Wie aus der erwähnten Antwort vom 8. April 2013 hervorgeht, war er sich des Unterschieds zwischen wertvermehrenden und werterhaltenden Aufwendungen – wohl wie jedem Hauseigentümer – zumindest im Grundsatz bewusst. Selbst wenn dies nicht zugetragen hätte, könnte er aus der Unkenntnis der Rechtslage nichts zu seinen Gunsten ableiten (BGr, 5. Februar 2018, 8C_496/2017, E. 5.3.2; BGE 136 V 331 E. 4.2.3.1; vgl. auch Richner/Frei/Kaufmann/Rohner, § 155 N 28 StG). Sodann stellt sich die Frage, ob ein Pflichtiger, der gewisse Aufwendungen anlässlich der Veranlagung der Einkommenssteuer ausdrücklich als Unterhalt bezeichnet, die entsprechende Veranlagung akzeptiert und im Anschluss an die Veräusserung des Grundstücks bei der Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer als Anlagekosten aufführt, nicht widersprüchlich handelt, damit Treu und Glauben missachtet und deswegen keinen Rechtsschutz verdient (Richner/Frei/Kaufmann/Rohner, Vorbem. zu §§ 119-131 N 78 StG).

c) Entgegen der Auffassung des Pflichtigen hilft ihm die Berufung auf die grundsätzlich lückenlos vorzunehmende Abstimmung von Einkommenssteuer und Grundstückgewinnsteuer im vorliegenden Fall der bewusst fehlerhaft vorgenommenen Bezeichnung der Aufwendungen – auf die der Steuerkommissär vertrauen durfte (Rich-

ner/Frei/Kaufmann/Rohner, § 138 N 20 StG) – nach dem in E. 1c Gesagten nicht. Weil es sich bei der Grundstücksgewinnsteuer um eine Objektsteuer handelt, bei der einzig der erzielte Gewinn massgebend ist (Richner/Frei/Kaufmann/Rohner, Vorbem. zu §§ 216-226 N 21 StG), fällt auch eine Verrechnung mit dem negativen Einkommen des Pflichtigen in den Jahren 2011 und 2012 ausser Betracht. 2 GR.2020.44

- 8 - d) Anzufügen bleibt, dass die mit dem Einspracheentscheid anerkannten wertvermehrenden Aufwendungen von Fr. 149'099.-, was gegenüber dem deklarierten Betrag von Fr. 895'254.- einer Quote von rund einem Sechstel entspricht, nicht als unangemessen erscheinen. Weil es sich bei der Liegenschaft ...strasse xx/xx/xx um ein Denkmalschutzobjekt handelt, sind der Möglichkeit einer tiefgreifenden Erneuerung oder der Vergrösserung der Bausubstanz von vornherein enge Grenzen gesetzt. Die Kosten für denkmalpflegerische Arbeiten, die der Steuerpflichtige aufgrund gesetzlicher Vorschriften im Einvernehmen mit der Behörde oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat, sind – soweit diese Arbeiten nicht subventioniert sind – gemäss Art. 32 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 bzw. § 30 Abs. 4 StG abzugsfähig. Die vom Pflichtigen mit dem Rekurs eingereichte, von seinem Bruder nachträglich im November 2020 verfasste Aufstellung der vorgenommenen Bauarbeiten und deren Würdigung als werterhaltend oder wertvermehrend, worin er den letzteren, abzugsfähigen Anteil auf rund 2/3 schätzt, ist zum einen gänzlich unsubstanziiert und steht zum anderen mit Bezug auf zahlreiche Positionen in klarem Widerspruch zu den von der Verwaltungspraxis und der Rechtsprechung entwickelten Abgrenzungskriterien (vgl. dazu Richner/Frei/Kaufmann/Rohner, § 30 N 48 ff. StG). Diese Erwägungen führen zur Abweisung des Rekurses.

E. 4

Bei diesem Prozessausgang sind die Verfahrenskosten dem Rekurrenten aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 StG) und bleibt ihm eine Parteientschädigung versagt (§ 152 StG i.V.m. § 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959). Desgleichen sind die Voraussetzungen für eine solche Vergütung auch mit Bezug auf die obsiegende Rekursgegnerin nicht erfüllt; denn ihre Bemühungen haben sich im Wesentlichen auf die Verteidigung des angefochtenen Einspracheentscheids beschränkt.

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