

ZH_STEUERREKURSGERICHT ST.2009.21 vom 23. September 2009

ZH Steuerrekursgericht, 2009-09-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_ST.2009.21

FR: ZH_STEUERREKURSGERICHT ST.2009.21 du 23 septembre 2009

IT: ZH_STEUERREKURSGERICHT ST.2009.21 del 23 settembre 2009

Regeste

Bei Liegenschaften im Privatvermögen können - unter Vorbehalt der Sonderregelung beim Stockwerkeigentum bezüglich der Einlagen in den Erneuerungsfonds - keine Rückstellungen für künftige Grossrenovationen steuerlich zum Abzug gebracht werden. Vielmehr können nur diejenigen Unterhaltsaufwendungen abgezogen werden, die in der betreffenden Bemessungsperiode tatsächlich angefallen sind.

Erwägungen

E. 3

DB.2009.13

- 7 - ven Unterhaltskosten besser fahren würden. Die effektiven Kosten liegen, wie die nachfolgende Aufstellung verdeutlicht, meist höher, was vom kantonalen Steueramt im Einspracheverfahren bereits zutreffend berücksichtigt worden ist. Liegenschaft Mietzinsen Pauschale Effektive Kosten Bruttoertrag 20% (ohne Rücklagen) strasse 44, D 24'300 4'860 93'114 strasse 46, D 15'780 3'156 5'981 strasse 2, C 179'063 35'812 36'452 strasse 30, C 156'026 31'205 32'041 strasse 19, D 239'580 47'916 nicht beantragt strasse 1, D 201'945 40'389 53'884 strasse 17, D 50'580 10'116 5'610 In fetten Ziffern: die vom kantonalen Steueramt berücksichtigten Unterhaltskosten. Unter Berücksichtigung der oben fett markierten Unterhaltskosten resultiert folgender steuerbarer Liegenschaftenertrag: Liegenschaft Mietzins Unterhalts- Steuerbarer Bruttoertrag kosten Nettoertrag strasse 44, D 24'300 93'114 - 68'814 strasse 46, D 15'780 5'981 9'799 strasse 2, C 179'063 36'452 142'611 strasse 30, C 156'026 32'041 123'985 strasse 19, D 239'580 47'916 191'664 strasse 1, D 201'945 53'884 148'061 strasse 17, D 50'580 10'116 40'464 Subtotal (Kanton ZH) 867'274 279'504 587'770 Kanton BE 0 0 0 Kanton GR 12'000 2'400 9'600 Total 879'274 281'904 597'370

E. 4

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen ist in teilweiser Gutheissung von Rekurs und Beschwerde das steuerbare Einkommen bei den Staats- und Gemeindesteuern und der direkten Bundessteuer, Steuerperiode 2006, wie folgt neu festzusetzen: Staats- und Gemeindesteuern 2006 Total ZH GR BE 3 ST.2009.21 3 DB.2009.13

- 8 - Vermögen steuerbares Vermögen (unverändert) 3'712'000 3'638'000 Einkommen Wertschriftenertrag 7'093 7'093 Vermögensverwaltungskosten -500 -500 Nettoertrag aus Liegenschaften gemäss Steuererklärung 523'665 514'065 9'600 0 Liegenschaftsunterhaltungspauschale str. 17 (Differenz zu effektiven Kosten) -4'506 -4'506 0 0 Aufrechnung Rückstellungen 78'211 78'211 0 0 Nettovermögensertrag 603'963 594'363

9'600 0 Quoten nach Lage der Aktiven 100.00% 98.29% 1.71% 0.00% Schuldzinsen nach Quote Lage der Aktiven -218'986 -215'247 -3'739 0 Subtotal 384'977 379'116 5'861 0 Unselbst. Erwerbseinkünfte 119'673 119'673 Nebenerwerb der Ehefrau 10'952 10'952 Schulpflege Ehemann 10'276 10'276 Abzüge: Berufsauslagen -6'635 -6'635 Behördenabzug -8'455 -8'455 Berufsauslagen Ehefrau -2'118 -2'118 Beiträge 3. Säule a -6'192 -6'192 Beiträge 3. Säule a Ehefrau (max.) -2'118 -2'118 Einkaufsbeiträge 2. Säule -23'458 -23'458 Einkommensanteile 476'902 471'041 5'861 0 Quoten nach Einkommensanteilen 100.00% 98.77% 1.23% 0.00% Versicherungsprämien nach Einkommens- anteilen -4'800 -4'741 -59 0 Versicherungsprämien Kinder nach Ein- kommensanteilen -2'400 -2'371 -29 0 Sonderabzug bei Erwerbstätigkeit beider Ehegatten -5'400 -5'334 -66 0 Gemeinnützige Zuwendungen -500 -494 -6 0 Nettoeinkommen 463'802 458'102 5'700 0 Quoten nach Nettoeinkommen 100.00% 98.77% 1.23% 0.00% Sozialabzüge (Kinderabzug) nach Quote Nettoeinkommen -13'600 -13'433 -167 0 Steuerbares Einkommen 450'203 444'670 5'533 0 steuerbares Einkommen gerundet 450'200 444'600 Direkte Bundessteuer 2006 3 ST.2009.21 3 DB.2009.13

- 9 - Total Einkommen Steuerbares Einkommen gemäss Steuer- erklärung 374'210 Aufrechnung Rückstellungen für künftige Unterhaltskosten 78'211 Liegenschaftsunterhaltspauschale str. 17 -4'506 Vermögensverwaltungskosten Fr. 500 statt Fr. 4'871 4'371 Beiträge 3. Säule 3a Ehefrau Fr. 2'118 statt Fr. 6'192 4'074 Sonderabzug Fr. 6'356 statt Fr. 2'282 -4'074 Aufrechnung Baukreditzins 3'499 Gemeinnützige Zuwendungen Fr. 500 statt Fr. 1'000 500 steuerbares Einkommen 456'285 steuerbares Einkommen gerundet 456'200

E. 5

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des Rekursverfahrens zu 4/5 den Pflichtigen und zu 1/5 dem Rekursgegner bzw. Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 StG). Dem Antrag des Rekursgegners bzw. der Beschwerdegegnerin, die Kosten vollumfänglich den Pflichtigen aufzuerlegen, kann nicht entsprochen werden, da ihnen hin- sichtlich des zuviel aufgerechneten Betrags von Fr. 17'700.- keine allein zu verantwortende Verfahrenspflichtverletzung im Sinn von § 151 Abs. 2 StG zur Last gelegt werden kann. Mit anderen Worten ist dem Rekursgegner bzw. der Beschwerdegegnerin ebenfalls eine zum Rechtsmittelverfahren führende Nachlässigkeit anzulasten. Hingegen wurde dem Umstand, dass der Eventualantrag von der Prozessgegnerschaft in grundsätzlicher Hinsicht anerkannt wurde, durch eine angemessene Herabsetzung der Staatsgebühr(en) Rechnung getragen.

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