

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2002.00073 vom 20. November 2002

ZH Verwaltungsgericht, 2002-11-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2002.00073

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2002.00073 du 20 novembre 2002

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2002.00073 del 20 novembre 2002

Regeste

Einschätzung 2000 | Unterhaltsabzug Liegenschaften Auch mehrheitlich geschäftlich oder gewerblich genutzte Liegenschaften im Privatvermögen berechtigen zum Pauschalabzug. Mangels Regelung des Pauschalabzugs durch die Finanzdirektion ist dieser von der richterlichen Behörde festzusetzen.

Erwägungen

E. 2

Bei Liegenschaften im Privatvermögen können gemäss § 30 Abs. 2 Satz 1 StG die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. a) Der Steuerpflichtige kann nach § 30 Abs. 5 StG für Liegenschaften des Privatvermögens anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen (Satz 1). Die Finanzdirektion regelt diesen Pauschalabzug (Satz 2). Die Finanzdirektion ist indessen bis zum 7. September 2002 dieser gesetzlichen Regelungsauftrag nicht nachgekommen. Ihre von diesem Tag datierende Verfügung über die Pauschalierung der Kosten für den Unterhalt und die Verwaltung von Liegenschaften des Privatvermögens (ZStB I Nr. 18/800) gilt denn auch erst ab Steuerperiode 2002. Im inzwischen aufgehobenen Steuergesetz vom 8. Juli 1951 fehlte eine entsprechende Bestimmung, wonach anstelle der tatsächlich angefallenen Kosten eine Pauschale geltend gemacht werden konnte. Die Möglichkeit des Pauschalabzugs war in der Dienstanleitung zum Steuergesetz vom 3. Juli 1952 (ZStB IA Nr. 12/53) vorgesehen. Sie bezog sich aber nicht auf vermietete oder verpachtete Liegenschaften, welche zur Hauptsache geschäftlichen oder gewerblichen Zwecken dienen. Das kantonale Steueramt hat diese Dienstanleitung seit In-Kraft-Treten des neuen Steuergesetzes analog angewendet (Zusammenstellung der Kosten für den Unterhalt und die Verwaltung von Liegenschaften im Privatvermögen, www.steuern.ch). b) Ob diese analoge Anwendung der zum alten Steuergesetz ergangenen Dienstanleitung mit der Vorschrift von § 30 Abs. 5 Satz 1 StG vereinbar ist, wonach der Steuerpflichtige "für Liegenschaften des Privatvermögens anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen" kann, ist aufgrund der Auslegung dieser Norm festzustellen. Der Rekurskommission ist darin beizupflichten, dass der Pauschalabzug von Unterhaltskosten der Vereinfachung des Einschätzungsverfahrens dient. Dem Steuerpflichtigen soll die Arbeit des Zusammentragens und Aufbewahrens der Unterlagen, der Steuerbehörde die Kontrolle dieser Unterlagen erspart sein. Der Pauschalabzug darf indessen nicht dazu führen, dass er über einen längeren Zeitraum zu einem offensichtlich unrichtigen Resultat führt. Insbesondere darf der gesetzliche Grundsatz der Besteuerung des Reineinkommens bei Liegenschaften des Privatvermögens nicht verletzt werden. Vor diesem Hintergrund

rechtfertigt es sich, die Pauschalierung von Aufwendungen je nach Art der Nutzung anders zu regeln. Allerdings ist es aufgrund des klaren Gesetzeswortlauts willkürlich, bei mehrheitlich gewerblich oder geschäftlich genutzten Liegenschaften im Privatvermögen eine Pauschalierung der Kosten für Unterhalt und Verwaltung zu verweigern. Daran ändert auch das Ergebnis einer historischen Auslegung der Bestimmung nichts, die eine Anlehnung an die Verordnung des Bundesrats über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer vom 24. August 1992 vorsieht (ABl 1994, 1457). Eine derartige unterschiedliche Behandlung von Liegenschaften im Privatvermögen hätte der Gesetzgeber ausdrücklich regeln müssen. c) Demnach ist zwar dem Pflichtigen, dessen Liegenschaft an der Q-strasse zu seinem Privatvermögen gehört und mehrheitlich geschäftlich und gewerblich genutzt wird, zu Unrecht kein Pauschalabzug gewährt worden. Doch hat dieser keinen Anspruch auf den in der erwähnten Dienstanleitung vorgesehenen Pauschalabzug von 20 % des Bruttomietetrags. Angesichts dessen, dass die Regelung des Pauschalabzugs gemäss § 30 Abs. 5 Satz 2 StG in die Kompetenz der Finanzdirektion fällt, diese aber davon keinen Gebrauch gemacht hat, obwohl sie nach dem Gesetz hierzu verpflichtet gewesen wäre, ist der Abzug im vorliegenden Fall von den richterlichen Behörden festzulegen. Da diese Erwägungen neu sind und die Parteien somit keine Gelegenheit hatten, sich dazu zu äussern, ist die Sache zu diesem Zweck und zum Neuentscheid im Sinn der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. Dieser ist es im Rahmen einer Untersuchung auch unbenommen, zwecks Festlegung der Pauschale einen Amtsbericht der Finanzdirektion einzuholen. § 30 Abs. 5 Satz 1 StG enthält zwar keinerlei Anhaltspunkte zur Höhe des Pauschalabzugs. Doch ist bei der Pauschalierung nach dem Gesagten eine unterschiedliche Behandlung von verschiedenen Nutzungsarten nicht ausgeschlossen, sofern die Unterscheidung auf sachlichen Gründen beruht. Grundsätzlich sollte sich der Pauschalabzug – unter Berücksichtigung einer Mehrheit von Fällen und eines weiten Zeithorizonts – den effektiven Kosten annähern.

E. 3

... Demgemäss entscheidet die Kammer: 1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Die Sache wird zur Anhörung der Parteien, allfälligen weiteren Untersuchung und zum Neuentscheid im Sinn der Erwägungen an die Steuerrekurskommission zurückgewiesen.

2. ...

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