

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2019.00077 vom 23. Januar 2020

ZH Verwaltungsgericht, 2020-01-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2019.00077

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2019.00077 du 23 janvier 2020

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2019.00077 del 23 gennaio 2020

Regeste

Staats- und Gemeindesteuern 2016 | [Eigenmietwertbesteuerung einer Zweitwohnung] Anforderungen an die Begründung der Beschwerde und Verzicht auf Ansetzung einer Nachfrist wegen rechtskundiger Vertretung (E. 1.3). Eigengebrauch ist selbst dann anzunehmen, wenn der Eigentümer das Haus zwar nicht tatsächlich bewohnt, sich aber das Recht hierzu vorbehält, ohne es auszuüben; in einem solchen Fall hat er die Liegenschaft inne, weil er sie jederzeit beziehen könnte. Entscheidend für die Frage der Besteuerung des Mietwerts ist somit nicht, ob eine Liegenschaft tatsächlich benutzt wird, sondern ob sie für den Eigengebrauch zur Verfügung steht, mithin die Möglichkeit der Nutzung besteht (E. 2.1). Die streitbetroffene Liegenschaft stand den Pflichtigen während des gesamten Kalenderjahres 2016 jederzeit zur Verfügung. Vermietungsbemühungen sind weder behauptet noch dokumentiert noch bestand die Absicht, die Stockwerkeigentumseinheit gewinnbringender zu veräussern. Der Eigenmietwert der Zweitwohnung wurde somit zu Recht besteuert (E. 2.3). Der Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ist nicht verletzt (E. 2.5). Abweisung der Beschwerden, soweit darauf eingetreten wird.

Erwägungen

E. 2

B, beide vertreten durch C, Beschwerdeführende, gegen 1. Staat Zürich, 2. Schweizerische Eidgenossenschaft, beide vertreten durch das kantonale Steueramt, Dienstabteilung Recht, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Staats- und Gemeindesteuern 2016 Direkte Bundessteuer 2016, hat sich ergeben: I. A. Die Eheleute A und B (nachfolgend die Pflichtigen) deklarierten in der Steuerklärung 2016 ein steuerbares Einkommen von Fr. ... bei einem steuerbaren Vermögen im Kanton Zürich von Fr. ... (Staats- und Gemeindesteuern) bzw. ein steuerbares Einkommen von Fr. ... (direkte Bundessteuer). Dabei wiesen sie den Eigenmietwert des von ihnen selbst bewohnten Einfamilienhauses D-Strasse 01 in E mit Fr. ... aus. Für die ebenfalls in ihrem Eigentum stehende Eigentumswohnung an der D-Strasse 02 deklarierten sie weder einen Mietertrag noch einen Eigenmietwert. Am 20. November 2018 schätzte das kantonale Steueramt die Pflichtigen für die Staats- und Gemeindesteuern 2016 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. ... (satzbestimmend Fr. ...) bei einem Vermögen von Fr. ... (satzbestimmend Fr. ...) ein bzw. veranlagte sie für die direkte Bundessteuer 2016 mit einem Einkommen von Fr. Hier einzig noch umstritten rechnete das kantonale Steueramt den Pflichtigen einen Nettomietertrag für die Eigentumswohnung D-Strasse 02, E, von Fr. ... auf. B. Die hiergegen erhobenen Einsprachen wies das kantonale Steueramt am 11. März 2019 ab. II. Die von den Pflichtigen am 1. April 2019 erhobenen Rechtsmittel wies das

Steuerrekursgericht am 25. Juni 2019 ab. III. Hiergegen liessen die Pflichtigen am 30. Juli 2019 Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben, welchem sie sinngemäss beantragten, in Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids sei auf die Besteuerung eines Eigenmietwerts für die Stockwerkeigentumswohnung D-Strasse 02 zu verzichten, ev. sei auf die Besteuerung eines Eigenmietwerts für das "Abbruch-Einfamilienhaus D-Strasse 01" zu verzichten, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Während das Steuerrekursgericht auf Vernehmlassung verzichtete, beantragten das kantonale Steueramt und das Steueramt der Stadt E die Abweisung der Beschwerde. Die Eidgenössische Steuerverwaltung liess sich nicht vernehmen. Der Einzelrichter erwägt: 1. 1.1 Die Beschwerden SB.2019.00077 (Staats- und Gemeindesteuern 2016) und SB.2019.00078 (Direkte Bundessteuer 2016) betreffen dieselben Pflichtigen, den gleichen Sachverhalt und dieselbe Rechtslage, weshalb sich die Vereinigung der Verfahren mit Präsidialverfügung vom 31. Juli 2019 rechtfertigte. 1.2 Mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht können sowohl bei den Staats- und Gemeindesteuern als auch bei der direkten Bundessteuer alle Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, und die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend gemacht werden, nicht aber die Unangemessenheit des angefochtenen Entscheids (§ 153 Abs. 3 des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 [StG]; BGE 131 II 548 E. 2.2.2 und 2.5; RB 1999 Nr. 147). Das Verwaltungsgericht hat sich infolgedessen auf die reine Rechtskontrolle zu beschränken; dazu gehört auch die Prüfung, ob die Vorinstanzen den rechtserheblichen Sachverhalt gesetzmässig festgestellt haben. Dem Gericht ist es daher verwehrt, das vom Steuerrekursgericht in Übereinstimmung mit dem Gesetz ausgeübte Ermessen auf Angemessenheit hin zu überprüfen und so sein Ermessen anstelle desjenigen des Steuerrekursgerichts zu setzen. Die Prüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts erstreckt sich lediglich auf rechtsverletzende Ermessensfehler, d. h. auf Ermessensüberschreitung und auf Ermessensmissbrauch (vgl. RB 1999 Nr. 147). 1.3 1.3.1 Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten (Art. 145 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 140 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer [DBG]; § 153 Abs. 4 in Verbindung mit § 147 Abs. 4 StG). In der Begründung muss dargelegt werden, inwiefern der angefochtene Entscheid an einem Rechtsmangel leidet. Dies setzt voraus, dass sich die Beschwerdeschrift substantiiert mit den massgeblichen Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt, was von vornherein nicht möglich ist, wenn die in der Rekurschrift vorgebrachten Rügen wörtlich wiederholt werden oder wenn sich die eingereichte Beschwerdebegründung nur in wenigen untergeordneten Punkten von derjenigen, welche der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers vor der Vorinstanz eingereicht hatte, unterscheidet (vgl. BGr, 4. März 2010, 2C_567/2009, E. 3.4). Das Verwaltungsgericht als eines der obersten kantonalen Gerichte ist nicht gehalten, gleich einer erstinstanzlichen Behörde den angefochtenen Entscheid von Amtes wegen nach allen Seiten hin zu überprüfen (VGr, 21. Februar 2018, SB.2017.00073/4, E. 1.3.1; VGr, 27. Januar 2016, VB.2015.00662, E. 1.1, bestätigt in BGr, 21. März 2016, 2C_221/2016, E. 2.2). 1.3.2 Genügt die Rechtsschrift diesen Erfordernissen nicht, ist dem Beschwerdeführer grundsätzlich eine kurze, nicht erstreckbare Nachfrist zur Behebung des Mangels anzusetzen unter der Androhung, dass ansonsten auf sein Rechtsmittel nicht eingetreten werde (§ 147 Abs. 4 in Verbindung mit § 153 Abs. 4 StG bzw. Art. 140 Abs. 2 DBG). Der gesetzliche Sinn der Nachfrist soll rechtsunkundige und prozessual unbeholfene Steuerpflichtige vor den Folgen einer mangelhaften Prozessführung bewahren. Von einer Nachfristansetzung ist daher abzusehen, wenn die

Beschwerdeführenden rechtskundig vertreten sind, wird doch vorausgesetzt, dass dem Rechtsvertreter die Begründungsanforderungen bekannt sind (vgl. BGE 134 II 244 E. 2.4.3). 1.3.3 Die Beschwerdeschrift an das Verwaltungsgericht beschränkt sich über weite Strecken darauf, wörtlich die Ausführungen vor Steuerrekursgericht zu wiederholen. Diesbezüglich mangelt es an einer genügenden Auseinandersetzung mit dem vorinstanzlichen Entscheid und ist insoweit auf die Beschwerde nicht einzutreten. Die Pflichtigen waren sowohl im Verfahren vor Vorinstanz wie auch im Verfahren vor Verwaltungsgericht sodann rechtskundig vertreten, weswegen die Ansetzung einer Nachfrist zur Verbesserung unterbleiben konnte.

E. 2.1

Der Mietwert von Grundstücken bzw. Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen ist steuerbar, soweit sie dem Pflichtigen aufgrund von Eigentum oder aufgrund eines unentgeltlichen Nutzungsrechts für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen (vgl. Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden [StHG]; § 16 Abs. 1 StG und Art. 21 Abs. 1 lit. b DBG). Dabei ist Eigengebrauch gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung selbst dann anzunehmen, wenn der Eigentümer das Haus zwar nicht tatsächlich bewohnt, sich aber das Recht hierzu vorbehält, ohne es auszuüben; in einem solchen Fall hat er die Liegenschaft inne, weil er sie jederzeit beziehen könnte. Entscheidend für die Frage der Besteuerung des Mietwerts ist somit nicht, ob eine Liegenschaft tatsächlich benutzt wird, sondern ob sie für den Eigengebrauch zur Verfügung steht, mithin die Möglichkeit der Nutzung besteht (vgl. BGr, 12. Juli 2019, 2C_359/2019, E. 3.2, mit Hinweisen). Umgekehrt ist der Eigengebrauch gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dann nicht gegeben, wenn das Objekt leer steht, weil es nicht vermietet werden kann oder verkauft werden soll, aber trotz ernsthafter Bemühungen kein Käufer gefunden werden kann. Ebenfalls nicht zu besteuern ist der Eigenmietwert, wenn der Eigentümer, der aus seiner Villa weggezogen ist und sie unverzüglich veräussern will, sie bis zum Zustandekommen des Verkaufs unbewohnt lässt in der Meinung, so günstigere Bedingungen erzielen zu können (BGr, 3. November 2015, 2C_182/2015, E. 4.2).

E. 2.2

Bereits die Vorinstanz hat die Pflichtigen darauf hingewiesen, dass sie gemäss eigener, sinngemäss auch vor Verwaltungsgericht wiederholter Darstellung die Eigentumswohnung in der Liegenschaft D-Strasse 02 als "Wohnung in Reserve" gekauft hätten, welche sie "im Familienbesitz zu behalten" beabsichtigten und ab Kaufdatum (April 2014) leer stehen liessen. In früheren Jahren (2002 und offensichtlich vermehrt zwischen 2011 und 2014) haben die Pflichtigen Umbauten bzw. allenfalls eine Neuüberbauung der Liegenschaft D-Strasse 01 beabsichtigt und entsprechende Abklärungs- und Projektierungsaufträge erteilt. Schliesslich haben sie aber hiervon abgesehen und die Liegenschaft D-Strasse 01 mit Kaufvertrag vom 28. November 2016 veräussert. Der Besitzesantritt der neuen Eigentümerschaft fand mit Eigentumsübertragung und damit bei der Grundbuchanmeldung vom 29. März 2017 statt. Unbestrittenermassen bewohnten die Pflichtigen während des gesamten Kalenderjahrs 2016 die sich damals noch immer in ihrem Eigentum befindende Liegenschaft D-Strasse 01, und wechselten Mitte November 2018 in die Wohnung D-Strasse 02, da die Käuferschaft auf diesen Zeitpunkt mit Abbrucharbeiten begann.

E. 2.3

Hinsichtlich der Liegenschaft D-Strasse 02 sind weder Vermietungsbemühungen behauptet noch gar dokumentiert noch stand hinter dem Leerstand die Absicht, die eben erworbene Stockwerkeigentumseinheit wieder und allenfalls auf diese Weise gewinnbringender zu veräussern. Vielmehr haben sich die Pflichtigen diese Wohnung zur Verfügung gehalten und hatten aufgrund ihres Eigentums jederzeit die Möglichkeit, sie auch entsprechend zu nutzen. Wohl haben sie in der Folge erst mit Beginn der Abbrucharbeiten auf der Liegenschaft D-Strasse 01 in die Nachbarliegenschaft D-Strasse 02 gewechselt und damit diese Wohnung erst dann tatsächlich auch genutzt und bezogen. Dies ändert jedoch nichts am Umstand, dass ihnen diese Wohnung bereits früher, nämlich während des ganzen Kalenderjahrs 2016 und jederzeit, zur Verfügung stand. Gemäss der zitierten Rechtsprechung (vgl. E. 2.1 vorstehend) bedeutet dies, dass der Eigenmietwert der Liegenschaft D-Strasse 02 bei den Pflichtigen in der Steuerperiode 2016 zu Recht besteuert wurde.

E. 2.4

Gründe, um von einer Besteuerung des Eigenmietwerts der Liegenschaft D-Strasse 01 in der Steuerperiode 2016 abzusehen, sind nicht ersichtlich: Die Pflichtigen haben diese Liegenschaft während der gesamten Steuerperiode 2016 tatsächlich bewohnt und damit auch genutzt. Sie stand zudem entgegen der Darstellung in der Beschwerde auch per 31. Dezember 2016 noch im Eigentum der Pflichtigen, da die Eigentumsübertragung wie auch der Besitzeserwerb durch die Käuferschaft erst am 29. März 2017 erfolgt ist. Wie der Sachverhalt zu beurteilen wäre, wenn die Pflichtigen mit der Käuferschaft für den Zeitraum nach Abschluss des Kaufvertrags einen Mietvertrag abgeschlossen hätten, kann deswegen dahingestellt bleiben, da sich der Sachverhalt nicht so präsentiert. Hierfür hätte wohl zudem die Eigentumsübertragung bereits mit Abschluss des Kaufvertrags erfolgen müssen.

E. 2.5

Inwieweit dieses Resultat zu einer Verletzung des Grundsatzes der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit führt, begründen die Pflichtigen nicht weiter und ist auch nicht ersichtlich: Es wird lediglich der (Eigenmietwert-)Besteuerung unterworfen, was im Steuerjahr 2016 den Pflichtigen zur Verfügung stand bzw. sich auch tatsächlich in ihrem Eigentum befand. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde, soweit auf sie einzutreten ist.

E. 3

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 in Verbindung mit § 153 Abs. 4 StG bzw. Art. 144 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 145 Abs. 2 DBG). Eine Parteientschädigung steht ihnen aufgrund ihres Unterliegens nicht zu (§ 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 [VRG] in Verbindung mit § 152 und § 153 Abs. 4 StG bzw. Art. 64 Abs. 1–3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 20. Dezember 1968 [VwVG] in Verbindung mit Art. 144 Abs. 4 und Art. 145 Abs. 2 DBG).

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