

3-RV.2022.1
P 48

Urteil vom 21. April 2022

Besetzung Präsident Fischer
 Richter Senn
 Richter Lämmli
 Gerichtsschreiber Lenarcic

Rekurrent 1 **A.**_____

Rekurrentin 2 **B.**_____

beide vertreten durch Steubu Treuhand GmbH, Rüdigerstrasse 17,
8045 Zürich

Gegenstand **Einspracheentscheid der Steuerkommission Q.**_____
 vom 24. November 2021
 betreffend Kantons- und Gemeindesteuern 2018

Das Gericht entnimmt den Akten:

1.

Mit Verfügung vom 20. Oktober 2020 wurden A. und B. von der Steuerkommission Q. für das Jahr 2018 zu einem steuerbaren Einkommen von CHF 81'300.00 (satzbestimmendes Einkommen CHF 520'400.00) und zu einem steuerbaren Vermögen von CHF 1'300'000.00 (satzbestimmendes Vermögen CHF 7'330'000.00) veranlagt.

2.

Gegen die Verfügung vom 20. Oktober 2020 erhob die Vertreterin von A. und B. mit Schreiben vom 18. November 2020 Einsprache und beantragte, es seien die Positionen "Weitere Einkünfte" und "Übrige Vermögenswerte" zu entfernen und die Unterhaltskosten der Liegenschaft gemäss der Steuererklärung zu gewähren.

3.

Mit Entscheid vom 24. November 2021 wies die Steuerkommission Q. die Einsprache ab.

4.

Den Einspracheentscheid vom 24. November 2021 (Zustellung am 26. November 2021) haben A. und B. mit rechtzeitigem Rekurs vom 27. Dezember 2021 (Postaufgabe gleichentags) an das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Steuern, weiterziehen lassen. Sie beantragen,

"dass die Unterhaltskosten der Liegenschaft gemäss Steuererklärung berechnet werden."

5.

Die Abteilung Steuern der Gemeinde Q. und das Kantonale Steueramt beantragen die Gutheissung des Rekurses.

6.

Die Vertreterin von A. und B. hat keine Replik erstattet.

Das Gericht zieht in Erwägung:

1.

Der vorliegende Rekurs betrifft die Kantons- und Gemeindesteuern 2018. Massgebend für die Beurteilung sind das Steuergesetz vom 15. Dezember 1998 (StG) und die Verordnung zum Steuergesetz vom 11. September 2000 (StGV).

2.

Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden (§ 39 Abs. 2 Satz 1 StG). Als Kosten für den Unterhalt von Liegenschaften gelten bloss die werterhaltenden Aufwendungen (§ 24 Abs. 1 StGV).

3.

3.1.

Die Vertreterin der Rekurrenten beantragt, es seien die Liegenschaftsunterhaltskosten gemäss der Steuererklärung zum Abzug zuzulassen.

3.2.

Die Abteilung Steuern der Gemeinde Q. beantragt die Gutheissung des Rekurses (vgl. Vernehmlassung vom 21. Februar 2022). Das Kantonale Steueramt beantragt ebenfalls die Gutheissung des Rekurses, unter Kostenfolge zulasten der Rekurrenten (vgl. Vernehmlassung vom 9. März 2022).

3.3.

Es liegen also übereinstimmende Anträge vor.

3.4.

Verwaltungsgericht und Spezialverwaltungsgericht betrachten es in langjähriger, konstanter Praxis auch vor dem Hintergrund der Oficialmaxime als zulässig, übereinstimmenden Anträgen der Beteiligten zur Erledigung des Verfahrens stattzugeben, sofern sich diese – nach einer summarischen Prüfung – als gesetzmässig erweisen und allfällige Zugeständnisse der Beteiligten innerhalb des Spielraumes bleiben, den das Gesetz ohnehin gewährt (VGE vom 20. Februar 2004 [BE.2003.00301]; SGE vom 24. Juni 2021 [3-RV.2021.52]). Das ist vorliegend der Fall.

Die Steuerkommission Q. hat das "Total Aufwand" von (gerundet) CHF 73'916.00 um die "Abschreibungen" von CHF 22'362.00 und die Hypothekarzinsen von (gerundet) CHF 14'072.00 gekürzt (vgl. Erfolgsrech-

nung 01.01.2018 – 31.12.2018) und in der Folge Liegenschaftsunterhaltskosten von CHF 37'482.00 zum Abzug zugelassen. Die Hypothekarzinsen von CHF 14'072.00 wurden bei den "Schuldzinsen" berücksichtigt (vgl. Details Steuerveranlagung 2018, Ziff. 6.4 und 11). Es sind demzufolge die "Abschreibungen" von CHF 22'362.00 zusätzlich als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen.

3.5.

In Gutheissung des Rekurses ist das satzbestimmende Einkommen von CHF 520'493.00 um CHF 22'362.00 auf CHF 498'131.00 herabzusetzen. Die Steuerkommission Q. ist anzuweisen, eine neue Steuerauscheidung vorzunehmen.

4.

4.1.

Die amtlichen Kosten des Rekursverfahrens werden der unterliegenden Partei auferlegt (§ 189 Abs. 1 StG). Die Partei- und Gerichtskosten können jedoch unabhängig vom Ausgang des Verfahrens aufgeteilt werden, wenn die obsiegende steuerpflichtige Person das Rekursverfahren durch ihr Verhalten in der Vorinstanz verursacht hat (§ 189 Abs. 3 StG).

4.2.

Die Rekurrenten obsiegen. Allerdings haben sie es unterlassen, die Mieterkonti bereits im vorinstanzlichen Verfahren einzubringen. Damit haben sie das vorliegende Rekursverfahren durch ihr eigenes Verhalten vor der Vorinstanz verursacht. Demzufolge rechtfertigt es sich, den Rekurrenten die Kosten des Rekursverfahrens aufzuerlegen. Parteikostenersatz fällt damit ebenfalls ausser Betracht (analog VGE vom 16. August 2021 [WBE.2021.135]).

Das Gericht erkennt:

1.

In Gutheissung des Rekurses wird das satzbestimmende Einkommen auf CHF 498'100.00 festgesetzt.

2.

Die Steuerkommission Q. wird angewiesen, eine neue Steuerauscheidung vorzunehmen.

3.

Die Rekurrenten haben die Kosten des Rekursverfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von CHF 300.00, der Schreibgebühr von CHF 70.00 und den Auslagen von CHF 100.00, zusammen CHF 470.00, unter solidarischer Haftbarkeit zu bezahlen.

4.

Es wird keine Parteikostenentschädigung ausgerichtet.

Zustellung an:

die Vertreterin der Rekurrenten (2)
das Kantonale Steueramt
das Gemeindesteueramt Q.

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann **innert 30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde** beim **Verwaltungsgericht** des Kantons Aargau angefochten werden. Die Beschwerde ist in doppelter Ausfertigung **beim Spezialverwaltungsgericht, Laurenzenvorstadt 9, 5001 Aarau, einzureichen**. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit dem 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerdeschrift muss einen Antrag, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (§§ 28 und 43 f. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [VRPG] in Verbindung mit Art. 145 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [ZPO]; §§ 187, 196 und 198 des Steuergesetzes vom 15. Dezember 1998 [StG]).

Aarau, 21. April 2022

Spezialverwaltungsgericht

Steuern

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Fischer

Lenarcic