

2013

Unterhaltskosten für ausserkantonale Liegenschaften. Die Frage nach der Abzugsfähigkeit von Aufwendungen für ausserkantonale Liegenschaften beantwortet sich in Anwendung ausserrhodischen Steuerrechts (Art. 27 StG und Art. 16 StV).

Nach Auffassung des Rekurrenten sind für Liegenschaften, die in einem anderen Kanton liegen, die jeweiligen kantonalen Rechte anzuwenden.

Anstelle der effektiven Auslagen für Liegenschaftsunterhalt machte er den Pauschalabzug von 2% vom Verkehrswert, entsprechend Fr. 9700.–, unter Ziffer 17 b der Steuererklärung geltend. Er wendete somit den Pauschalabzug des Kantons St.Gallen an.

Im Kanton Appenzell Ausserrhoden können für Liegenschaften des Privatvermögens folgende Pauschalen gewährt werden:

- 10% des gesamten Bruttomietetrages für Gebäude bis zu einem Alter von 10 Jahren;
- 20% des gesamten Bruttomietetrages für Gebäude, die mehr als 10 Jahre alt sind.

Gemäss Selbstdeklaration wurden 2% des Verkehrswertes von Fr. 485 000.–, gleich Fr. 9700.–, abgezogen, wogegen nach dem Recht des Kantons Appenzell Ausserrhoden 20% des Bruttomietetrages abzugsfähig sind.

Nach bundesgerichtlicher Doppelbesteuerungspraxis berechnet jeder Kanton den Steueranteil nach den Vorschriften und Ansätzen seiner eigenen Steuergesetzgebung.

Separate Aufwendungen für den Unterhalt und die Pflege der Liegenschaften (wie Fahrtkosten etc.) können nur bei Nachweis *sämtlicher, effektiver* Unterhalts- und Verwaltungskosten anerkannt werden. Bei Vornahme des Pauschalabzuges ist ein gleichzeitiger Abzug von weiteren Kosten nicht zulässig.

StRK 30.3.1987 (Nr. 393)