



# Steuerrekurskommission des Kantons Basel-Stadt

**Entscheid vom 30. August 2018**

Mitwirkende	Dr. Christophe Sarasin (Vorsitz), lic. iur. Nicole Gutzwiller Wetzel, Simon Leuenberger, Dr. Peter Rickli, Dr. Ursula Schneider-Fuchs, Jarkko Schäublin und MLaw Rebecca Mühlebach (Gerichtsschreiberin)
Parteien	<b>X</b> [...]  gegen  <b>Steuerverwaltung des Kantons Basel-Stadt</b> Fischmarkt 10, 4001 Basel
Gegenstand	Kantonale Steuern pro 2010  (Vermögenssteuer, § 46 StG; Steuerauscheidung im inter- kantonalen Verhältnis, § 6 Abs. 3 StG)

## **Sachverhalt**

- A. In ihrer Steuererklärung für den Kanton Basel-Landschaft deklarierte die Rekurrentin, X, ein steuerbares Einkommen in Höhe von CHF 87'003.00 und ein Reinvermögen von - CHF 362'904.00.

Mit Veranlagungsverfügung vom 28. Mai 2015 wurde das steuerbare Einkommen auf CHF 68'503.00 zum Satz von 83'204.00 und das steuerbare Vermögen auf CHF 954'281.00 zum Satz von 1'402'010.00 festgesetzt.

- B. Mit Einsprache vom 25. Juni 2015 beantragt die Rekurrentin, das Einkommen zu korrigieren. Bezüglich dem Vermögenssteuerwert der Liegenschaften führt sie aus, diese seien am 21. Januar 2015 rückwirkend per 16. Februar 2010 in ihr Privatvermögen überführt worden, weshalb ein steuerbares Vermögen von null resultiere und keine Vermögenssteuer zu erheben sei. Zudem sei auf die Erhebung von Verzugszinsen zu verzichten.

Mit Entscheid vom 10. Mai 2017 wurde die Einsprache abgewiesen. Die Steuerverwaltung führte zur Begründung aus, dass aufgrund der Steuergesetzgebung bei interkantonalen Sachverhalten die Veranlagungen jeweils nach entsprechendem kantonalem Recht vorgenommen würden. Entsprechend sei man bei der Rekurrentin vorgegangen. Eine Überprüfung der Veranlagung habe ergeben, dass diese korrekt erfolgt sei.

- C. Gegen diesen Entscheid richtet sich der vorliegende Rekurs vom 7. Juni 2017. Die Rekurrentin beantragt, das steuerbare Einkommen auf CHF 63'708.00 zu reduzieren und den Wert der Liegenschaft B in Basel zu reduzieren.

Mit Vernehmlassung vom 16. August 2017 schliesst die Steuerverwaltung auf Abweisung des Rekurses.

Mit Replik vom 15. September 2017 reicht die Rekurrentin diverse Belege ein und hält an ihren Anträgen fest.

Mit Duplik vom 16. Oktober 2017 beantragt die Steuerverwaltung die teilweise Gutheissung des Rekurses. Aufgrund der eingegangenen Unterlagen seien das steuerbare Einkommen auf CHF 72'300.00 zum Satz von CHF 83'400.00 und das steuerbare Vermögen auf CHF 605'000.00 zum Satz von CHF 995'000.00 festzulegen.

Mit Triplik vom 10. November 2017 hält die Rekurrentin an ihren Anträgen und Standpunkten fest.

Mit Quadruplik vom 28. November 2017 hält die Steuerverwaltung an ihren Anträgen gemäss ihrer Duplik fest.

Mit Schreiben vom 26. Dezember 2017 beantragt die Rekurrentin unter Verweis auf die definitive interkantonale Steuerauscheidung des Kantons Basel-Landschaft zumindest eine Reduktion des Vermögenssteuerwertes der Liegenschaften.

Am 9. Januar 2018 verzichtet die Steuerverwaltung auf eine weitere Stellungnahme.

Für die Einzelheiten der Standpunkte wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Eine mündliche Verhandlung hat nicht stattgefunden.

## Erwägungen

1. Gemäss § 164 Abs. 1 des baselstädtischen Gesetzes über die direkten Steuern vom 12. April 2000 (StG) kann die betroffene Person gegen den Einspracheentscheid der Steuerverwaltung innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheides an die Steuerrekurskommission Rekurs erheben. Daraus ergibt sich deren sachliche Zuständigkeit zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses. Die Rekurrentin ist als Steuerpflichtige durch den Einspracheentscheid der Steuerverwaltung vom 10. Mai 2017 unmittelbar berührt und daher zum Rekurs legitimiert. Auf den rechtzeitig erhobenen und begründeten Rekurs vom 7. Juni 2017 (Datum des Poststempels) ist somit einzutreten.
  
2. a) Die Rekurrentin beantragt, den Einspracheentscheid der Steuerverwaltung vom 10. Mai 2017 betreffend kantonale Steuern pro 2010 aufzuheben und das steuerbare Einkommen auf CHF 63'708.00 sowie den Wert der Liegenschaft B in Basel zu reduzieren.  
  
b) Es ist zu prüfen, ob die Steuerverwaltung das steuerbare Einkommen der Rekurrentin zu Recht auf CHF 68'503.00 zum Satz von CHF 83'204.00 und das steuerbare Vermögen auf CHF 954'281.00 zum Satz von CHF 1'402'010.00 festgelegt hat.
  
3. a) Gemäss § 4 Abs. 1 lit. c StG sind natürliche Personen ohne steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt aufgrund wirtschaftlicher Zugehörigkeit steuerpflichtig, wenn sie an Grundstücken im Kanton Eigentum, dingliche oder diesen wirtschaftlich gleichkommende persönliche Nutzungsrechte haben. Bei wirtschaftlicher Zugehörigkeit beschränkt sich die Steuerpflicht auf die Teile des Einkommens und Vermögens, für die nach den §§ 4 und 5 eine Steuerpflicht im Kanton besteht (vgl. § 6 Abs. 2 StG). Dabei erfolgt die Steuerauscheidung für Geschäftsbetriebe, Betriebsstätten und Grundstücke gemäss § 6 Abs. 3 StG im Verhältnis zu anderen Kantonen und zum Ausland nach den Grundsätzen und Regeln zur Vermeidung der interkantonalen und internationalen Doppelbesteuerung.  
  
b) Gemäss § 7 StG entrichten natürliche Personen, die im Kanton nur für einen Teil ihres Einkommens und Vermögens steuerpflichtig sind, die Steuer für die im Kanton steuerbaren Werte nach dem Steuersatz, der ihrem gesamten Einkommen und Vermögen entspricht.

4. a) Vorliegend ist die Rekurrentin im Kanton Basel-Landschaft wohnhaft. Als Eigentümerin der Liegenschaften C, Basel, sowie B, Basel, ist sie im Kanton Basel-Stadt aufgrund wirtschaftlicher Zugehörigkeit beschränkt steuerpflichtig.

b) Der Vermögenssteuerwert eines Grundstückes basiert gemäss § 46 Abs. 4 StG auf dem Verkehrswert, wobei der Ertragswert angemessen berücksichtigt werden kann. Der Ertragswert wird gemäss § 50 Abs. 2 StV durch Kapitalisierung des Bruttoertrages mit dem Kapitalisierungssatz gemäss Abs. 4 bestimmt. Dieser Kapitalisierungssatz beträgt für die Steuerperiode 2010 7.5%. Bei fehlender oder nur teilweiser Vermietung eines Grundstücks infolge Renovation oder anderer besonderer Umstände wird der Bewertung der durchschnittliche Jahresertrag der Vorjahre zugrunde gelegt, bei Fehlen eines solchen der ordentlicherweise erzielbare Jahresertrag (§ 50 Abs. 3 StV). Bei unterjährigem Grundeigentum wird der erzielte Ertrag auf zwölf Monate umgerechnet (§ 50 Abs. 7 StV).

c) Da die Rekurrentin es vorliegend unterlassen hat, eine Liegenschaftsabrechnung für die Liegenschaft B für den Zeitraum vom 15. Februar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 einzureichen, kann der Ertragswert nicht gemäss § 50 Abs. 2 StV berechnet werden. Auch anhand der mit Replik eingereichten Unterlagen sind die Mieteinnahmen für die Wohnungen der Liegenschaft B nicht nachgewiesen. So fehlt es beispielsweise noch immer an Mietverträgen oder einem Mieterspiegel. Es kann somit nicht auf die Zahlen aus dem Jahr 2010 zurückgegriffen werden. Daher ist auf den Vorjahresertrag der verstorbenen Mutter abzustellen. Gemäss der Aufstellung betreffend Mietzinseinnahmen betrug dieser im Jahr 2009 für die Liegenschaft B CHF 188'902.00 (vgl. Vernehmlassungsbeilage 10). Allerdings ist aufgrund der mit Duplik eingereichten Unterlagen anzunehmen, dass es sich um möblierte Mietobjekte handelt. Daher ist entsprechend der Praxis der Steuerverwaltung ein pauschaler Abzug für übrige Kosten in Höhe von 20% vorzunehmen. Nach Abzug des Pauschalabzugs resultiert ein Mietertrag in Höhe von CHF 151'122.00. Entsprechend der Formel für die Berechnung des Steuerwertes von vermieteten Mehrfamilienliegenschaften ergibt sich daraus ein Steuerwert in Höhe von CHF 2'014'960.00. In Anwendung der durch die Schweizerische Steuerkonferenz festgesetzten Umrechnungskoeffizienten resultiert ein Repartitionswert in Höhe von CHF 2'115'708.00.

d) Gleiches gilt für die Liegenschaft C. Diese Liegenschaft erzielte im Jahr 2009 einen Mietertrag von CHF 22'350.00 (vgl. Vernehmlassungsbeilage 10), was nach Berücksichtigung des Pauschalabzugs für übrige Kosten einen Ertrag in Höhe von CHF 17'780.00 ergibt. Wird dieser Jahresertrag mit 7.5% kapitalisiert, resultiert ein

Vermögenswert in Höhe von CHF 238'400.00 bzw. ein Repartitionswert in Höhe von CHF 250'320.00.

e) Nach Berücksichtigung der Passiven und einer Korrektur Erbschaft verbleibt in Basel-Stadt ein Vermögen von gerundet CHF 605'000.00 zum Satz von CHF 995'000.00. Insofern ist der Rekurs in diesem Punkt teilweise gutzuheissen.

f) Nicht gehört werden kann die Rekurrentin hingegen mit ihrem Vorbringen, der Wert der Liegenschaften sei entsprechend der Veranlagung des Kantons Basel-Landschaft auf CHF 0.00 festzulegen. Da die Liegenschaften der Rekurrentin im Kanton Basel-Stadt liegen, sind die Steuerwerte auch diesem Kanton zuzuweisen und von diesem zu besteuern.

5. a) Schulden (und Schuldzinsen) werden in der Regel proportional nach dem Verhältnis der Aktiven verlegt (vgl. Betschart, in: Zweifel/Beusch/Mäusli-Allenspach, Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Interkantonaes Steuerrecht, Basel 2011, § 24 N 18 mit weiteren Hinweisen). In gleicher Weise erfolgt die Verlegung der Sozialabzüge bzw. Steuerfreibeträge. Da diese Abzüge in keinem besonderen Zusammenhang mit bestimmten Einkünften stehen, sind sie nach Massgabe der Reinvermögens- bzw. Nettoeinkommensanteile auf die beteiligten Steuerdomizile zu verlegen (vgl. Betschart, a.a.O., § 24 N 48 mit weiteren Hinweisen). Diese Vorgehensweise gilt ebenfalls im Zusammenhang mit der Steuerausscheidung von Liegenschaften des Privatvermögens (vgl. Sieber, in: Zweifel/Beusch/Mäusli-Allenspach, Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Interkantonaes Steuerrecht, Basel 2011, § 25 N 10 mit weiteren Hinweisen). Die Ausscheidung der Sozialabzüge bzw. Steuerfreibeträge auf dem Vermögen hat dabei im Verhältnis der nach kantonaem Recht bewerteten Reinvermögensanteile und somit nicht auf der Basis der Repartitionswerte zu erfolgen (vgl. Betschart, a.a.O., § 24 N 49).

b) Die Reduktion der Vermögenssteuerwerte hat somit zur Folge, dass im Rahmen der interkantonalen Steuerausscheidung sowohl die Schuldzinsen als auch die Sozialabzüge neu zu verlegen sind. Die dem Kanton Basel-Stadt zugewiesenen Schuldzinsen sinken von CHF 49'041.00 auf CHF 44.363.00, womit sich der Nettovermögensertrag 2 auf CHF 89'647.00 erhöht. Damit werden dem Kanton Basel-Stadt 86.64% der Reineinkommen zugewiesen. In diesem Umfang sind der Rekurrentin die Sozialabzüge zu gewähren. Dies führt zu einem steuerbaren Einkommen in Höhe von CHF 72'319.00 (= CHF 89'647.00 – 17'328.00 (= 86.64% von CHF 20'000.00)).

6. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass aufgrund der eingereichten Unterlagen der Rekurrentin der Vermögenssteuerwert der Liegenschaften B und C zu senken sind. Entsprechend der tieferen Vermögenssteuerwerte sind die Schuldzinsen neu zu verlegen, was zu einer Erhöhung des steuerbaren Einkommens führt. Der Rekurs ist somit teilweise gutzuheissen.
7. Nach dem Ausgang des Verfahrens ist der Rekurrentin in Anwendung von § 170 Abs. 1 StG in Verbindung mit § 135 Abs. 1 der Verordnung zum Gesetz über die direkten Steuern vom 14. November 2000 sowie dem Gesetz über die Gerichtsgebühren vom 16. Januar 1975 und der Verordnung hierzu vom 4. März 1975 eine Spruchgebühr aufzuerlegen. Diese Spruchgebühr wird im vorliegenden Fall auf CHF 1'000.00 festgelegt.

## **Beschluss**

- ://:
1. In teilweiser Gutheissung des Rekurses wird der Einspracheentscheid vom 10. Mai 2017 insoweit aufgehoben, als das steuerbare Einkommen pro 2010 auf CHF 72'300.00 zum Satz von CHF 83'400.00 und das steuerbare Vermögen auf CHF 605'000.00 zum Satz von CHF 995'000.00 festgesetzt wird. Im Übrigen wird der Rekurs abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
  2. Die Rekurrentin trägt eine Spruchgebühr von CHF 1'000.00.
  3. Der Entscheid wird der Rekurrentin und der Steuerverwaltung mitgeteilt.