

Steuerrekurskommission des Kantons Basel-Stadt

Entscheid vom 18. Mai 2017

Mitwirkende	Dr. Christophe Sarasin (Vorsitz), Dr. Stefan Grieder, lic. iur. Nicole Gutzwiller Wetzel, lic. iur. David Levin, Dr. Ursula Schneider-Fuchs und MLaw Andreina Biaggi (Gerichtsschreiberin) im Ausstand: Dr. Piera Beretta
Parteien	X []
	gegen
	Steuerverwaltung des Kantons Basel-Stadt Fischmarkt 10, 4001 Basel
Gegenstand	Kantonale Steuern pro 2013
	(Liegenschaftsunterhalt, § 31 Abs. 2 lit. a StG Verzugszins, § 194 StG)

Sachverhalt

A. Der Rekurrent, X, deklarierte in der Steuererklärung zur kantonalen Steuer pro 2013 ein steuerbares Einkommen in der Höhe von CHF 119'682.00 und ein steuerbares Vermögen in der Höhe von minus CHF 204'047.00.

Nach einigen Rückfragen, welche alle unbeantwortet blieben, veranlagte die Steuerverwaltung mit Verfügung vom 8. Oktober 2015 das steuerbare Einkommen auf CHF 161'230.00 und das steuerbare Vermögen auf CHF 1'517'245.00. Sie schätzte die Steuerfaktoren mangels Angaben des Rekurrenten teilweise nach Ermessen ein.

B. Dagegen erhob der Rekurrent mit Schreiben vom 6. November 2015 Einsprache und beantragte, dass er zusammen mit seinen Eltern und seiner Schwester nur eine einzige Steuererklärung mit den gesamten Einkommen aus den fünf Liegenschaften einreichen müsse, da ansonsten dieses Einkommen durch vier geteilt werden müsse. Der familieninterne Anteil des Rekurrenten an den Liegenschaften sei geringer als von der Steuerverwaltung angenommen. Ausserdem seien die Liegenschaften an der B- und C-Strasse, Basel nicht vermietet.

Mit Entscheid vom 30. August 2016 wurde die Einsprache in Bezug auf die geschätzten Mietzinseinnahmen für die leerstehenden Häuser gutgeheissen, im Übrigen jedoch abgewiesen. Die Steuerneuberechnung gemäss Rechtsmittelentscheid 1 datiert vom 15 September 2016.

C. Mit Eingabe vom 6. Oktober 2016 erhebt der Rekurrent Rekurs. Er beantragt einerseits, dass ihm kein Belastungszins für die ausstehenden Steuern zu berechnen sei, und andererseits, dass die eingereichten Belege als Liegenschaftsunterhaltskosten zum Abzug zugelassen werden sollen. Zur Begründung führt der Rekurrent aus, dass er jedes Jahr die berechneten Steuerbeträge bezahle und nicht vorhersehen könne, was von der Steuerverwaltung im Nachhinein berechnet werde. So sei es unmöglich, den richtigen Steuerbetrag einzubezahlen. Betreffend Kosten für den Liegenschaftsunterhalt macht der Rekurrent geltend, dass nicht alle Spesen, die er in einer 240 Seiten umfassenden Beilage der Steuererklärung eingereicht habe, berücksichtigt worden seien. Es seien alle eingereichten Belege, wie auch die Kosten für den Deutschkurs, das Telefon, die Parkgebühren, das Benzin, die Anwaltskosten, die Postkosten und die Baumaterialien als Unterhalt bei der Liegenschaft an der B-Strasse, Basel zum Abzug zuzulassen. Er führe die Unterhaltsarbeiten selber durch. Er habe mit der Steuerverwaltung vereinbart, dass er seine Ar-

beit nicht in Rechnung stelle, aber die Firmenkosten und die nötigen Materialien für die Liegenschaft an der B-Strasse, Basel abziehen könne.

In ihrer Vernehmlassung vom 23. Dezember 2016 beantragt die Steuerverwaltung die Abweisung des Rekurses, soweit darauf einzutreten sei.

Auf die Einzelheiten der Standpunkte wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Ein zweiter Schriftenwechsel ist nicht angeordnet worden. 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. Der Rekurrent ist als Steuerpflichtiger durch den Einspracheentscheid der Steuerverwaltung vom 30. August 2016 unmittelbar berührt und daher zum Rekurs legitimiert. Auf den rechtzeitig erhobenen und begründeten Rekurs vom 6. Oktober 2016 (Datum des Poststempels) ist somit einzutreten.
- 2. a) Der Rekurrent beantragt, den Einspracheentscheid der Steuerverwaltung vom 30. August 2016 betreffend kantonale Steuern pro 2013 aufzuheben und die geltend gemachten Unterhaltskosten bei der Liegenschaft B-Strasse, Basel in Abzug zu bringen. Zudem sei kein Belastungszins zu erheben.
 - b) Es ist zu prüfen, ob die Steuerverwaltung zu Recht nicht alle geltend gemachten Unterhaltskosten bei der Liegenschaft B-Strasse, Basel zum Abzug zugelassen und einen Verzugszins erhoben hat.
- a) In formeller Hinsicht wirft die Steuerverwaltung die Frage auf, ob eine rechtsgenügliche Begründung vorliegt. Es sei aus der Rekursschrift nicht restlos klar, betreffend welche Liegenschaft, welcher Betrag gestützt auf welchen Beleg als Unterhalt abgezogen werden solle.
 - b) In der Rekursschrift vom 6. Oktober 2016 stellt der Rekurrent klar den Antrag, dass sämtliche Unterhaltskosten bei der Liegenschaft an der B-Strasse, Basel in Abzug gebracht werden sollen. Damit geht aus dem Rekurs genügend hervor, inwiefern der Einspracheentscheid vom 30. August 2016 abgeändert werden soll. Auf den Antrag, die Liegenschaftsunterhaltskosten bei der Liegenschaft B-Strasse, Basel in Abzug zu bringen, kann somit eingetreten werden.
- 4. a) Gemäss § 31 Abs. 2 StG können bei Liegenschaften im Privatvermögen die Unterhaltskosten (lit. a), die Versicherungsprämien (lit. b), die Kosten der Verwaltung durch Dritte (lit. c) sowie die Aufwendungen für Massnahmen, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz oder der Erfüllung gesetzlicher oder behördlicher Denkmalschutzvorschriften dienen, abgezogen werden. Abzugsfähig sind nur die tatsächlichen Kosten.

- b) Nach § 34 StG sind nicht abziehbar: die Aufwendungen für den Unterhalt des Steuerpflichtigen und seiner Familie sowie der durch die berufliche Stellung des Steuerpflichtigen bedingte Privataufwand (lit. a); die Aufwendungen für die Anschaffung, Herstellung oder Wertvermehrung von Vermögensgegenständen (lit. d).
- c) Zu den Kosten der Verwaltung gehören insbesondere Auslagen für Porto, Telefon, Inserate, Formulare, Betreibungen, Prozesse, Entschädigungen an Liegenschaftsverwalter usw. (nur die tatsächlichen Auslagen, keine Entschädigung für die eigene Arbeit des Hauseigentümers; vgl. Art. 1 Abs. 1 lit. c der Verordnung der ESTV über die abziehbaren Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer vom 24. August 1992).
- d) Um abzugsfähig zu sein, müssen Verwaltungskosten, gleich wie alle anderen Gewinnungskosten, einen zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Erzielung von Einkommen aus einer Liegenschaft haben. Der Liegenschaftsunterhalt kann nur objektmässig gewährt werden, da bei jeder Liegenschaft zwischen dem effektiven Abzug und dem Pauschalabzug gewählt werden kann.
- e) Betreffend Beweislast stellt sich die Frage, wer die Folgen zu tragen hat, wenn die Beweiserhebung nicht zu einem eindeutigen Ergebnis führt (Beweislosigkeit). In analoger Anwendung von Art. 8 ZGB trägt auch im Steuerrecht derjenige die Beweislast, welcher aus einer behaupteten, aber unbewiesen gebliebenen Tatsache hätte Rechte ableiten können. Nach Lehre und Rechtsprechung trägt demzufolge die Steuerbehörde die Beweislast für steuerbegründende Tatsachen, die steuerpflichtige Person die Beweislast für steueraufhebende Tatsachen (vgl. BGE 140 II 248, E. 3.5; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Basel-Stadt VD.2015.28 vom 16. Juni 2015, E. 5.2; Blumenstein/Locher, System des schweizerischen Steuerrechts, 7. Auflage, Zürich 2016, S. 519). Wird kein entsprechender Beweis erbracht, so hat sie die Folgen der Beweislosigkeit zu tragen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Basel-Stadt vom 3. Juli 2006, E. 2.3, publ. in: BStPra 6/2007, S. 516).
- a) Der Rekurrent ist zusammen mit seiner Schwester zur Hälfte Miteigentümer von fünf Liegenschaften im Kanton Basel-Stadt. Die Liegenschaften befinden sich an der D-Strasse, E-Strasse, F-Strasse, C-Strasse sowie B-Strasse. Die Liegenschaft F-Strasse wird vom Rekurrent, seiner Schwester und seinen Eltern, bewohnt. Die vier weiteren Liegenschaften sind zur Vermietung bestimmt, wobei zwei Liegenschaften im Jahr 2013 leer standen. Der Rekurrent betreibt unter der Firma G eine Einzelfirma in Basel. Die Einzelfirma bezweckt den Betrieb eines Architektur- und Ingenieur-

büros. Darin eingeschlossen sind die Erstellung, Planung und Bauleitung von Wohn-, Industrie-, Spital- und Bürobauten.

- b) aa) Betreffend Kosten für den Liegenschaftsunterhalt macht der Rekurrent geltend, dass alle Spesen, die er in einer 240 Seiten umfassenden Beilage der Steuererklärung eingereicht habe, als Unterhalt bei der Liegenschaft an der B-Strasse zum Abzug zuzulassen seien.
- bb) Die Steuerverwaltung bringt dagegen vor, dass diejenigen Kosten, welche aufgrund der eingereichten Belege einer konkreten Liegenschaft zugeordnet werden konnten, als effektive Liegenschaftsunterhaltskosten zum Abzug zugelassen worden seien. Jedoch lasse sich aus den meisten Belegen keine Zuordnung zu einer Liegenschaft vornehmen.
- c) Mit dem Rekurs reichte der Rekurrent keine Aufstellungen über Liegenschaftskosten je Objekt ein und aus den eingereichten Belegen lässt sich nur in wenigen Fällen erkennen, auf welche Liegenschaft sich die Kosten beziehen. Dort, wo die Zuordnung zu einer Liegenschaft direkt aus dem Beleg ersichtlich ist, hat die Steuerverwaltung den Abzug gewährt. Für die Liegenschaft an der B-Strasse hat die Steuerverwaltung CHF 2'118.00, entsprechend dem hälftigen Miteigentumsanteil des Rekurrenten, vom Einkommen abgezogen.
- d) Der Rekurrent beantragt, es seien auch die weiteren eingereichten Belege als Unterhaltskosten bei der Liegenschaft B-Strasse abzuziehen.
- e) Bei den Auslagen betreffend Parkplatzgebühren, Deutschkurs und Telefonkosten handelt es sich offensichtlich um nicht abzugsfähige Lebenshaltungskosten. Die geltend gemachten Anwaltskosten und die Kosten des Hauseigentümerverbands betreffen nicht die Liegenschaft an der B-Strasse, sondern die weiteren Liegenschaften des Rekurrenten. Die Verwaltungskosten wie Büromaterial, Büroausstattung, Telefonie und Post können nicht bei der Liegenschaft B-Strasse abgezogen werden, da diese nicht vermietet war und daraus kein Einkommen erzielt wurde. Bei den Auslagen für Baumaterial, Bauschutt, Betriebsstoffe und Werkzeuge ist aus den Belegen nicht ersichtlich, welche Liegenschaften sie betreffen oder auf welchen Verwendungszweck sie sich beziehen. Auch die vom Rekurrent eingereichte Übersicht und Tabelle geben dazu keine nähere Auskunft. Diese Auslagen könnten sich auch auf die anderen Liegenschaften des Rekurrenten oder gar auf Umbauprojekte seiner Klienten beziehen. Aus der Rekursbegründung ist ebenfalls nicht ersichtlich, inwiefern sich die geltend gemachten Kosten spezifisch nur auf die Liegenschaft an

der B-Strasse beziehen sollen. Dazu hätte der Rekurrent z.B. einen besonderen Unterhaltsbedarf bei dieser Liegenschaft bzw. mangelnden Unterhaltsbedarf bei seinen anderen Liegenschaften nachweisen müssen. Somit hat der Rekurrent den Nachweis für die objektmässig zugeordneten Unterhaltskosten nicht erbracht, weshalb der Rekurs in diesem Punkt abzuweisen ist.

- a) Weiter beantragt der Rekurrent, dass ihm kein Belastungszins für die ausstehenden Steuern zu berechnen sei.
 - b) Gemäss § 194 Abs. 1 lit. a StG werden die periodisch geschuldeten Steuern am 31. Mai des auf die Steuerperiode folgenden Steuerjahres fällig. Dieser gesetzliche Fälligkeitstermin gilt unbekümmert um den Zeitpunkt der Abgabe der Steuererklärung oder der Zustellung der Veranlagungsverfügung; er gilt auch, wenn gegen die Veranlagung ein Rechtsmittel erhoben worden ist (vgl. § 194 Abs. 3 StG). Bei der Steuerzahlung erfolgt ein Zinsausgleich auf den Fälligkeitstermin (vgl. § 195 Abs. 1 StG). Dieser geht gemäss § 195 Abs. 2 StG zulasten der steuerpflichtigen Person für alle nach Fälligkeit geleisteten Steuerzahlungen (Belastungszins), zugunsten der steuerpflichtigen Person für alle vor der Fälligkeit geleisteten Akontozahlungen (Vergütungszins).
 - c) Vorliegend hat die Steuerverwaltung einen Belastungszins in Höhe von CHF 3'023.40 erhoben. Eine Reduktion dieses Zinses ist vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Die gesetzliche Fälligkeitsregel der Steuerforderungen ist klar, weshalb der Antrag auf Erlass des Verzugszinses abzuweisen ist.
- 7. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Rekurrent es unterlassen hat, den Nachweis für die objektmässig zugeordneten Unterhaltskosten zu erbringen und die Steuerverwaltung zu Recht den Verzugszins auferlegt hat. Der Rekurs ist somit abzuweisen.
- 8. Nach dem Ausgang des Verfahrens ist dem Rekurrenten 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 1'100.00 festgelegt.

Beschluss

- ://: 1. Der Rekurs wird abgewiesen.
 - 2. Der Rekurrent trägt eine Spruchgebühr von CHF 1'100.00.
 - 3. Der Entscheid wird dem Rekurrenten und der Steuerverwaltung mitgeteilt.