

3-RB.2023.6

Urteil vom 17. Mai 2023

Besetzung Präsident Fischer
 Gerichtsschreiber Lenarcic

Rekurrent **A.**_____

Gegenstand **Entscheid des Stadtrates Q._____ vom 20. Februar 2023**
 betreffend Erlass der Grundstückgewinnsteuer 2022

Der Einzelrichter entnimmt den Akten:

1.

Mit (undatiertem) Gesuch beantragte A._____ beim Stadtrat Q._____ den vollständigen Erlass der noch ausstehenden Grundstückgewinnsteuer 2022.

2.

Der Stadtrat Q._____ fällte am 20. Februar 2023 den folgenden Entscheid:

- "1. Das Gesuch von A._____ um Erlass der Grundstückgewinnsteuer 2022 im Betrag von CHF 5'670.00 wird abgewiesen, nachdem die Voraussetzungen für einen Erlass aufgrund des vorhandenen Reinvermögens nicht gegeben sind.
2. Herrn A._____ wird empfohlen, eine Anmeldung bei der SVA für Ergänzungsleistungen einzureichen. Für die Begleichung der Ausstände kann mit der Abteilung Finanzen einen Ratenplan vereinbart werden."

3.

Den Entscheid des Stadtrates Q._____ vom 20. Februar 2023 (Versand am 22. Februar 2023) hat A._____ mit rechtzeitigem Rekurs vom 19. März 2023 (Postaufgabe am 20. März 2023) an das Spezialverwaltungsgericht, Abteilung Steuern, weitergezogen. Er beantragt

den Erlass der noch ausstehenden Grundstückgewinnsteuer 2022.

Auf die Begründung wird, soweit für die Entscheidung erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

4.

Der Stadtrat Q._____ und das Kantonale Steueramt beantragen die Abweisung des Rekurses.

5.

A._____ hat eine Replik erstattet.

Der Einzelrichter zieht in Erwägung:

1.

Der vorliegende Rekurs betrifft eine Grundstückgewinnsteuer 2022. Massgebend für die Beurteilung des Rekurses sind das Steuergesetz (StG) vom 15. Dezember 1998 und die Verordnung des Eidgenössischen Finanzdepartements (EFD) über die Behandlung von Gesuchen um Erlass der direkten Bundessteuer (Steuererlassverordnung) vom 12. Juni 2015 (§ 230d Abs. 1 StG). Der Präsident des Spezialverwaltungsgerichts entscheidet als Einzelrichter endgültig, d.h. kantonal letztinstanzlich, über Gesuche um Steuererlass (§ 231 Abs. 4 StG).

2.

Der Rekurrent beantragt im Rekurs den Erlass der noch ausstehenden Grundstückgewinnsteuer 2022. Er begründet dies im Wesentlichen mit seiner schwierigen gesundheitlichen und finanziellen Situation.

3.

3.1.

Bedeutet für eine steuerpflichtige Person infolge einer Notlage die Zahlung der Steuer, eines Zinses, einer Busse oder von Kosten eine grosse Härte, können die geschuldeten Beträge auf Gesuch hin ganz oder teilweise erlassen werden (§ 230 Abs. 1 StG).

3.2.

3.2.1.

Gegenstand eines Erlassgesuches können nur rechtskräftig festgesetzte und grundsätzlich noch nicht bezahlte Steuern (einschliesslich Nachsteuern), Verzugszinsen oder Bussen wegen einer Übertretung sein (Art. 5 Abs. 1 und 2 sowie Art. 7 Abs. 1 Steuererlassverordnung). Andernfalls ist auf das Gesuch nicht einzutreten.

3.2.2.

Die Grundstückgewinnsteuer 2022 in der Höhe von CHF 25'920.00 wurde mit Verfügung vom 20. Dezember 2022 definitiv veranlagt. Die Veranlagung ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen. Der Ausstand beträgt CHF 5'670.00 (Verzugszins und Gebühren belaufen sich auf CHF 100.40 [CHF 65.40 + CHF 35.00]; vgl. Kontoauszug Grundstückgewinnsteuer 2022 vom 9. Mai 2023).

4.

4.1.

Gegenstand des vorliegenden Rekursverfahrens bildet eine Grundstückgewinnsteuer.

4.2.

Die Erlassbehörde prüft, wieweit die Zahlung der geschuldeten Steuer aus dem Vermögen zumutbar ist (Art. 12 Abs. 1 Steuererlassverordnung). Auf jeden Fall zumutbar ist die Zahlung aus dem Vermögen bei Steuern auf einmaligen Einkünften (Art. 12 Abs. 2 Steuererlassverordnung). Darunter fallen auch die Grundstückgewinnsteuern. Diese sind daher stets aus der Vermögenssubstanz zu bezahlen (vgl. SGE vom 29. Juni 2020 [3-RB.2020.2], bestätigt durch das Urteil des Bundesgerichts vom 3. August 2020 [2D_33/2020]; SGE vom 14. Oktober 2020 [3-RB.2020.4], mit weiteren Hinweisen). Als Vermögenssubstanz gilt bei Liegenschaftsveräusserungen der Veräusserungserlös abzüglich der Aufwendungen des Veräusserers, die in einem kausalen Zusammenhang mit der Liegenschaftsveräusserung stehen. Dazu gehören insbesondere die Hypothekarschulden und die Handänderungskosten (vgl. RGE vom 5. Dezember 2012 [3-RB.2012.32]; RGE vom 1. Oktober 2010 [3-RB.2010.27]; RGE vom 1. Oktober 2009 [3-RB.2009.26], mit weiteren Hinweisen).

An dieser ausnahmslosen Anwendung von Art. 12 Abs. 2 Steuererlassverordnung ist festzuhalten, auch wenn sich die wirtschaftliche Situation der steuerpflichtigen Person seit dem Vermögenszuwachs verschlechtert hat. Dies gilt selbst dann, wenn die Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse die Folge von ausserordentlichen Aufwendungen ist, die in den persönlichen Verhältnissen begründet sind und für die die steuerpflichtige Person nicht einzustehen hat.

4.3.

Der Rekurrent wusste, dass der von ihm erzielte Grundstückgewinn besteuert wird (vgl. Kaufvertrag vom tt.mm. 2022, Ziff. IV.5; Grundstückgewinnsteuererklärung 2022 vom 28. September 2022). Gemäss dem Kaufvertrag vom tt.mm. 2022 wurden ihm unter anderem CHF 341'362.50 auf sein Konto bei der C._____ AG überwiesen (vgl. Ziff. III.2, lit. f). Damit verblieben ihm aus dem Liegenschaftsverkauf auch nach Abzug der Handänderungs- und Notariatskosten weit mehr als CHF 300'000.00. Mit diesem Betrag hätte der Rekurrent vorweg die geschuldete Grundstückgewinnsteuer 2022 in der Höhe von CHF 25'920.00 bezahlen können und aufgrund der rechtlichen Grundlagen auch müssen. Dass er den verbliebenen Verkaufserlös, statt die Grundstückgewinnsteuer vollumfänglich zu bezahlen, für die Instandstellung seiner "alten" Liegenschaft in R._____ sowie für seine Krankheitskosten und die Bestreitung seines Lebensunterhaltes verwendet hat, ist menschlich zwar nachvollziehbar, vermag an der in Art. 12 Abs. 2 Steuererlassverordnung statuierten ausnahmslosen Pflicht zur Bezahlung der Grundstückgewinnsteuer aber nichts zu ändern. Unerheblich ist auch, dass sich der Rekurrent bereits im Zeitpunkt der Einreichung seines Erlassgesuches in einer schwierigen finanziellen Lage befand. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss eine

Person, welche durch einen Hausverkauf einen steuerbaren Grundstücksgewinn erzielt, den dadurch geschuldeten Steuerbetrag zur Seite legen, bevor andere Gläubiger befriedigt werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 3. August 2020 [2D_33/2020]).

4.4.

Der Erlass der noch ausstehenden Grundstücksgewinnsteuer 2022 ist daher abzulehnen.

4.5.

Der Rekurs erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen.

5.

Das vorliegende Rekursverfahren ist kostenfrei. Ein Anspruch auf Parteientschädigung besteht nicht (§ 231 Abs. 6 StG).

Der Einzelrichter erkennt:

1.

Der Rekurs wird abgewiesen.

2.

Es werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigung ausgerichtet.

Zustellung an:

den Rekurrenten

das Kantonale Steueramt

den Stadtrat Q. _____ (2; Stadtrat und Finanzverwaltung; eingeschrieben)

Subsidiäre Verfassungsbeschwerde

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von verfassungsmässigen Rechten **innert 30 Tagen** seit der Zustellung mit der **subsidiären Verfassungsbeschwerde** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern ist, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 113 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110] vom 17. Juni 2005).

Aarau, 17. Mai 2023

Spezialverwaltungsgericht

Steuern

Der Präsident:

Fischer

Der Gerichtsschreiber:

Lenarcic