

**ST 23 13**

**Entscheid vom 25. März 2024  
Steuerabteilung**

**Besetzung**

Vizepräsidentin Barbara Brodmann, Vorsitz,  
Verwaltungsrichter Hansruedi Schleiss,  
Verwaltungsrichter Peter Fuhrer,  
Gerichtsschreiber Silvan Zwysig.

**Verfahrensbeteiligte**

A.\_\_\_,  
c/o B.\_\_\_

**Beschwerdeführerin,**

gegen

**Kantonales Steueramt Nidwalden,**  
Bahnhofplatz 3, Postfach 1241, 6371 Stans,

**Beschwerdegegner,**

und

**Eidgenössische Steuerverwaltung,**  
**Abteilung Direkte Bundessteuer,**  
Eigerstrasse 65, 3003 Bern,

**Beschwerdegegnerin.**

**Gegenstand**

**Kantons- und Gemeindesteuern sowie Direkte Bundes-  
steuern 2018**

Beschwerde gegen die Einsprache-Entscheide des Kantona-  
len Steueramtes Nidwalden vom 30. Juni 2023 (PID-  
Nr. 61104).

## **Sachverhalt:**

### **A.**

Nach Fristerstreckungen, einer Mahnung sowie einer Bussenverfügung wegen Verletzung von Verfahrenspflichten (Art. 247 StG [NG 521.1]; Nichteinreichung der Steuererklärung) reichte A.\_\_\_\_ («Beschwerdeführerin») am 1. März 2020, vertreten durch C.\_\_\_\_, die Steuererklärung für das Jahr 2018 ein (vi-act. 1-101). Am 22. September 2021 forderte das Steueramt bis am 22. Oktober 2021 zahlreiche zusätzliche Unterlagen/Angaben an (vi-act. 102). Nachdem die Frist trotz Verlängerung und nach mehrfacher Mahnung unbenutzt ablief (vi-act. 103-108), erliess das Steueramt am 30. September 2022 die Veranlagungsverfügung für die Kantons- und Gemeindesteuern 2018 sowie die direkte Bundessteuer 2018 (vi-act. 111-132).

Die Beschwerdeführerin erhob am 22. Oktober 2022 vorsorglich Einsprache (vi-act. 134), indes unbegründet, weshalb das Steueramt am 26. Oktober 2022 gemäss Art. 203 Abs. 2 StG eine Nachfrist zur Verbesserung der Beschwerde bis am 18. November 2022 ansetzte (vi-act. 137). Die Nachfrist lief unbenutzt ab, wobei die Beschwerdeführerin die eingeschriebene Postsendung mit der nachfolgenden Mahnung nicht mehr abholte (vi-act. 139 f.). Ihr wurde für die Einreichung der geforderten Unterlagen eine letzte Frist bis am 17. Januar 2023 gewährt, woraufhin sie sich am 23. Dezember 2022 per E-Mail beim Steueramt meldete, mit der Bitte, die Nachfrist bis mindestens Ende Februar 2023 zu verlängern (vi-act. 140 f.). Das Steueramt setzte mit Verfügung vom 11. Januar 2023 eine letzte Nachfrist bis am 28. Februar 2023 und stellte der Beschwerdeführerin wunschgemäss das Detailblatt Liegenschaften 2018 zu (vi-act. 142-148). Im Verlaufe des 28. Februar 2023 machte die Beschwerdeführerin, nunmehr vertreten durch B.\_\_\_\_, insgesamt sechs E-Mail-Eingaben an das Steueramt, mit welchen Angaben gemacht und Belege eingereicht wurden

(vi-act. 166-189). Am 3. März 2023 wandte sich die Beschwerdeführerin wiederum per E-Mail an das Steueramt, wobei sie weitere Dokumente «in den kommenden Tagen» in Aussicht stellte (vi-act. 190). Am 5. März 2023 erfolgten zwei (vi-act. 191-195) und am 13./14. März 2023 16 weitere E-Mail-Eingaben (vi-act. 199-239). Zwischenzeitlich ergab sich, dass die Beschwerdeführerin das Schreiben vom 7. März 2023, mit welchem ihr das Steueramt nochmals Frist bis am 17. März 2023 zur Einreichung einer den gesetzlichen Anforderungen genügende Einsprache, gesetzt hatte (vi-act. 198), nicht abgeholt hat. Auf dieses ihr im Nachgang nochmals mit A-Post zugestellte Schreiben reagierte die Beschwerdeführerin nicht mehr (vi-act. 241 f.).

Am 30. Juni 2023 fällte das Steueramt in teilweiser Gutheissung der Einsprache zwei Einsprache-Entscheide, setzte das steuerbare Einkommen auf Fr. 58'400 (Kanton NW) bzw. Fr. 612'200 (Bund) sowie das steuerbare Vermögen auf Fr. 4'000'000.– (Kanton) fest (vi-act. 245-261). Die von der Beschwerdeführerin als Vertretungs- bzw. Zustelladresse genannte B.\_\_\_ erwies sich als nicht mehr gültig bzw. die Sendung als nicht zustellbar, weshalb die Sendung der Beschwerdeführerin am 13. Juli 2023 persönlich zugestellt wurde (vi-act. 264-271). Am 8. August 2023 wandte sich nunmehr wieder C.\_\_\_ per E-Mail mit «Fragen» an das Steueramt, welche vom Steueramt am 9. August 2023 unter Hinweis auf die Rechtsmittelmöglichkeit beantwortet wurden (vi-act. 272 f.).

## **B.**

Gegen die Einsprache-Entscheide vom 30. Juni 2023 gelangte die Beschwerdeführerin am 11. September 2023 (Postaufgabe: 13. September 2023), mit Zustelladresse bei der B.\_\_\_, unter Auflage neuer Belege (BF-Bel. 2-25) mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragte was folgt:

- «1.
  - a. Es seien die effektiv vereinnahmten effektiven Netto-Mietzins-Einnahmen betreffend die Altliegenschaft H.\_\_\_ , in X.\_\_\_ , auf maximal CHF 550.– zu berichtigen sowie die deklarierten CHF 7'050.– für die Liegenschaft Y.\_\_\_ , somit total X.\_\_\_ CHF 7'600 zu übernehmen.
  - b. Es seien die effektiv verausgabten Liegenschafts-Unterhaltskosten für die Altliegenschaft Z.\_\_\_ , in X.\_\_\_ , von mindestens CHF 13'296.– zum steuerlichen Abzug zuzulassen.
  - c. Es sei für die landwirtschaftliche Liegenschaft in X.\_\_\_ für die Liegenschafts-Unterhaltskosten der Pauschal-Abzug von 20%, somit CHF 1'410 zu gewähren.
2.
  - a. Es seien die effektiv vereinnahmten effektiven Netto-Mietzins-Einnahmen betreffend die Liegenschaft W.\_\_\_ , in U.\_\_\_ , auf maximal CHF 42'548, zu berichtigen.
  - b. Es sei für die Liegenschafts-Unterhaltskosten für die Liegenschaft W.\_\_\_ , in U.\_\_\_ der steuerliche Pauschalabzug von Basellandschaft mit 25 % gleich CHF 10'637 zum steuerlichen Abzug zuzulassen. – Eventualiter sei ein Pauschalabzug von 25 % auf allfällig vom Gericht anders festzulegenden Netto-Mietzins-Einnahmen anzupassen.
3.
  - a. Es seien die effektiv vereinnahmten Netto-Mietzins-Einnahmen betreffend die Liegenschaft T.\_\_\_ , in S.\_\_\_ , mit maximal CHF 81'682 zu berichtigen.
  - b. Auf der Basis der Netto-Mietzins-Einnahmen betreffen die Liegenschaft T.\_\_\_ , in S.\_\_\_ , von CHF 81'682 sei der Steuerwert auf maximal CHF 1'256'646 zu berichtigen.
  - c. Es seien der steuerliche Pauschal-Abzug von 20 % für den Liegenschafts-Unterhalt der Liegenschaft T.\_\_\_ , in S.\_\_\_ , mit CHF 16'802 zum steuerlichen Abzug zuzulassen.
4.
  - a. Es seien die effektiv vereinnahmten Netto-Mietzins-Einnahmen betreffend die Liegenschaft R.\_\_\_ , in S.\_\_\_ , auf maximal CHF 37'303 zu berichtigen.
  - b. Auf der Basis der Netto-Mietzins-Einnahmen von CHF 37'303 sei der Steuerwert der Liegenschaft R.\_\_\_ , in S.\_\_\_ , auf maximal CHF 573'892 zu berichtigen.

- c. Es seien der deklarierte steuerliche Pauschal-Abzug von 20% für den Liegenschafts-Unterhalt der Liegenschaft R.\_\_, in S.\_\_, mit CHF 7'460 zum Abzug zuzulassen.
5. a. Es seien die effektiv vereinnahmten Netto-Mietzins-Einnahmen gemäss Mieterspiegel betreffend die Liegenschaft Q.\_\_, in S.\_\_, mit maximal CHF 68'793 steuerlich zu erfassen.  
 b. Auf der Basis der Netto-Mietzins-Einnahmen von CHF 68'793 sei der Steuerwert der Liegenschaft Q.\_\_, in S.\_\_, auf maximal CHF 1'058'353 zu berichtigen.  
 c. Es seien die Liegenschafts-Unterhaltskosten für die Liegenschaft Q.\_\_, in S.\_\_, mit dem Pauschalabzug von 20% von den Netto-Mieteinnahmen mit CHF 13'758 zum Abzug zu bringen.
6. a. Es seien die effektiv vereinnahmten Netto-Mietzins-Einnahmen betreffend die Liegenschaft P.\_\_, in S.\_\_, auf maximal CHF 102'154 zu berichtigen.  
 b. Auf der Basis der Netto-Mietzins-Einnahmen von CHF 102'154 sei der Steuerwert der Liegenschaft P.\_\_, in S.\_\_, auf maximal CHF 1'571'600 zu erfassen.  
 c. Es seien die Liegenschafts-Unterhaltskosten für die Liegenschaft P.\_\_, in S.\_\_, mit dem Pauschalabzug von 20% zum Abzug zuzulassen.
7. Es seien die effektiv vereinnahmten Netto-Mietzins-Einnahmen für die Liegenschaft O.\_\_, in S.\_\_, gemäss Mieterspiegel mit maximal CHF 97'231 steuerlich zu erfassen.
8. Es seien die effektiv vereinnahmten Netto-Mieteinnahmen für die Liegenschaft O.\_\_, in S.\_\_, gemäss Mieterspiegel mit maximal CHF 73'151 steuerlich zu erfassen.
9. a. Auf Basis der Netto-Mieteinnahmen der beiden Liegenschaften O.\_\_ mit CHF 97'231 und N.\_\_ mit CHF 73'151 somit Total CHF 170'382, kapitalisiert zu 6.5%, ergibt einen Steuerwert von CHF 2'621'261, welche Summe als steuerlich relevanter Vermögenswert zu erfassen sei.  
 b. Es seien die Liegenschafts-Unterhaltskosten für die beiden Liegenschaften O.\_\_ und N.\_\_ in S.\_\_, mit dem Pauschal-Abzug von 20% mit CHF 34'076 zum steuerlichen Abzug zuzulassen.
10. Es seien die effektiv verausgabten Liegenschafts-Unterhaltskosten für die STWE-Wohnung M.\_\_, in S.\_\_, im Betrag von CHF 30'735.95 zum steuerlichen Abzug zuzulassen.
11. Es seien die effektiv verausgabten Liegenschafts-Unterhaltskosten für die Wohnung in L.\_\_ im Betrag von CHF 22'563 steuerlich zum Abzug zu bringen.
12. a. Es seien die effektiv vereinnahmten Netto-Mietzins-Einnahmen betreffend die Liegenschaft K.\_\_, in J.\_\_ mit maximal CHF 65'629 zu berichtigen.  
 b. Es seien die effektiv verausgabten Liegenschafts-Unterhaltskosten für die Liegenschaft K.\_\_, in J.\_\_, mit CHF 69'294 zum steuerlichen Abzug zuzulassen.
13. Es seien die effektiv verausgabten Liegenschafts-Unterhaltskosten für die Altliegenschaft I.\_\_ in J.\_\_ im Betrag von CHF 25'718 zum steuerlichen Abzug zuzulassen.
14. Die Veranlagungen der Steuerverwaltung des Kantons Nidwalden sowohl für die Kantons- und Gemeinde-Steuer als auch für die Bundessteuern seien in den obigen Antrags-Punkten abzuändern/zu berichtigen, ebenso sei die interkantonale Steuerausscheidung entsprechend anzupassen.
15. Alles unter o/e Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gesuchsgegnerin.»

Innert Nachfrist leistete die Beschwerdeführerin einen Gerichtskostenvorschuss von Fr. 3'000.—.

**C.**

Das Steueramt beantragte mit Vernehmlassung vom 17. November 2023, unter Auflage der Verfahrensakten (vi-act. 1-275), eine teilweise Gutheissung der Beschwerde:

- «1.
  - a. Der Antrag betreffend Mietzinseinnahmen für die Liegenschaft H.\_\_ in X (LU) und die Liegenschaft Y.\_\_ sei gutzuheissen.
  - b. Die effektiven Liegenschaftsunterhaltskosten für die Liegenschaft H.\_\_ seien auf CHF 12'296.00 festzusetzen.
  - c. Der Antrag betreffend Pauschalabzug für die landwirtschaftliche Liegenschaft in X.\_\_ sei abzuweisen.
2.
  - a. Die Nettomietzinseinnahmen für die Liegenschaft W.\_\_ in U.\_\_ seien auf CHF 44'400 festzusetzen.
  - b. die Liegenschaftsunterhaltskosten für das Objekt W.\_\_ seien mit dem Pauschalabzug von 20% auf CHF 8'800 festzusetzen.
3.
  - a. Die Nettomietzinseinnahmen für die Liegenschaft T.\_\_ seien auf CHF 84'013 festzusetzen.
  - b. Der Steuerwert der Liegenschaft T.\_\_ sei auf der Basis der Nettomietzinseinnahmen mit CHF 1'292'507 festzusetzen.
  - c. Der Antrag betreffend Pauschalabzug von 20% Liegenschaftsunterhalt für die Liegenschaft T.\_\_ von CHF 16'802 sei gutzuheissen.
4.
  - a. Die Nettomietzinseinnahmen für die Liegenschaft R.\_\_ seien auf CHF 38'055 festzusetzen.
  - b. Der Steuerwert der Liegenschaft R.\_\_ sei auf der Basis der Nettomietzinseinnahmen mit CHF 585'461 festzusetzen.
  - c. Die Liegenschaftsunterhaltskosten für das Objekt R.\_\_ seien mit dem Pauschalabzug von 20% auf CHF 7'611 festzusetzen.
5.
  - a. Die Nettomietzinsen für die Liegenschaft Q.\_\_ seien auf CHF 71'200 festzusetzen.
  - b. Der Steuerwert der Liegenschaft Q.\_\_ sei auf der Basis der Nettomietzinseinnahmen mit CHF 1'095'384 festzusetzen.
  - c. Die Liegenschaftsunterhaltskosten für das Objekt Q.\_\_ seien mit dem Pauschalabzug von 20% auf CHF 14'240 festzusetzen.
6.
  - a. Die Nettomietzinseinnahmen für die Liegenschaft P.\_\_ seien auf CHF 112'600 festzusetzen.
  - b. Der Steuerwert der Liegenschaft P.\_\_ sei auf der Basis der Nettomietzinseinnahmen mit CHF 1'732'307 festzusetzen.
  - c. Die Liegenschaftsunterhaltskosten für das Objekt P.\_\_ seien mit dem Pauschalabzug von 20% auf CHF 22'520 festzusetzen.
7. Die Nettomietzinseinnahmen für die Liegenschaft O.\_\_ seien auf CHF 104'098 festzusetzen.
8. Die Nettomietzinseinnahmen für die Liegenschaft N.\_\_ seien auf CHF 89'000 festzusetzen.
9.
  - a. Der Steuerwert der beiden Liegenschaften O.\_\_ und N.\_\_ sei auf der Basis der Nettomietzinseinnahmen mit CHF 2'970'738 festzusetzen.

- b. Die Liegenschaftsunterhaltskosten der beiden Objekte O.\_\_ und N.\_\_ seien mit dem Pauschalabzug von 20% auf CHF 38'619 festzusetzen.
10. Der Antrag betreffend Liegenschaftsunterhaltskosten für die STWE-Wohnung M.\_\_ sei gutzuheissen.
  11. Der Antrag betreffend Liegenschaftsunterhaltskosten für die Liegenschaft in L.\_\_ sei gutzuheissen.
  12. a. Die Nettomietzinseinnahmen für die Liegenschaft K.\_\_ in J.\_\_ seien auf CHF 71'480 festzusetzen.  
b. Der Antrag betreffend Liegenschaftsunterhaltskosten für die Liegenschaft K.\_\_ sei gutzuheissen.
  13. Die Liegenschaftsunterhaltskosten der Liegenschaft I.\_\_ seien auf CHF 6'251 festzusetzen.
  14. Auf der Grundlage der Berechnungen in den Anträgen 1-13 seien die interkantonalen Steuerauscheidungen entsprechend anzupassen.
  15. Unter Kostenfolge der Beschwerdeführerin.»

Die Eidg. Steuerverwaltung liess sich nicht vernehmen. Ein zweiter Schriftenwechsel wurde nicht angeordnet.

#### **D.**

Die Beschwerdeführerin replizierte mit Eingabe vom 23. Dezember 2023 unaufgefordert. Mit ihrer unaufgeforderten Replik legte sie zahlreiche zusätzliche Belege auf (BF-Replik-Bel. 1-22) und formulierte ihre Anträge neu (Hervorhebungen durch die Beschwerdeführerin):

- «1. X.\_\_:
- a. Es seien die Nettomietzinseinnahmen der Liegenschaft H.\_\_ auf Fr. 550.– festzusetzen und diejenigen der Liegenschaft Y.\_\_ auf Fr. 7'050.–.
  - b. Es sei der effektive Liegenschaftsunterhalt der H.\_\_ im Betrag von Fr. 12'296.– zuzulassen.
  - c. Es sei der effektive Liegenschaftsunterhalt der Liegenschaft Y.\_\_ in X.\_\_ im Betrag von Fr. 4'121.45 zuzulassen.**
2. W.\_\_ in U.\_\_:
- a. Es seien die Nettomietzinseinnahmen auf Fr. 44'400.– festzusetzen.
  - b. Es sei der pauschale Liegenschaftsunterhalt von 20% der Nettomieteinnahmen im Betrag von **Fr. 8'800.–** zuzulassen.
3. T.\_\_ in S.\_\_:
- a. Es seien die Nettomietzinseinnahmen auf Fr. 84'013.– festzusetzen.
  - b. Es sei der Steuerwert der Liegenschaft mit Fr. 1'292'507.– festzusetzen.
  - c. Es sei der pauschale Liegenschaftsunterhalt von 20% der Nettomieteinnahmen im Betrag von Fr. 16'802.– zuzulassen.
4. R.\_\_ in S.\_\_:
- a. Es seien die Nettomietzinseinnahmen auf Fr. 38'055.– festzusetzen.
  - b. Es sei der Steuerwert der Liegenschaft mit Fr. 585'461.– festzusetzen.

- c. Es sei der pauschale Liegenschaftsunterhalt von 20% der Nettomieteinnahmen im Betrag von Fr. 7'611.– zuzulassen.
5. Q. in S.:
- a. Es seien die Nettomietzinseinnahmen auf Fr. 71'200.– festzusetzen.
- b. Es sei der Steuerwert der Liegenschaft mit Fr. 1'095'384.– festzusetzen.
- c. Es sei der pauschale Liegenschaftsunterhalt von 20% der Nettomieteinnahmen im Betrag von Fr. 14'240.– zuzulassen.
6. P. in S.:
- a. Es seien die Nettomietzinseinnahmen auf Fr. 112'600.– festzusetzen.
- b. Es sei der Steuerwert der Liegenschaft mit Fr. 1'732'307.– festzusetzen.
- c. Es sei der pauschale Liegenschaftsunterhalt von 20% der Nettomieteinnahmen im Betrag von Fr. 22'520.– zuzulassen.
7. O. in S.:
- Es seien die Nettomietzinseinnahmen auf Fr. 104'098.– festzusetzen.
8. N. in S.:
- Es seien die Nettomietzinseinnahmen auf Fr. 89'000.– festzusetzen.
9. T. in S.:
- a. Es sei der Steuerwert der beiden Liegenschaften mit Fr. 2'970'738.– festzusetzen.
- b. Es sei der pauschale Liegenschaftsunterhalt von 20% der Nettomieteinnahmen im Betrag von Fr. 38'619.– zuzulassen.
10. M. in S.:
- Es sei der effektive Liegenschaftsunterhalt von Fr. 30'736.– zuzulassen.
11. L.:
- Es sei der effektive Liegenschaftsunterhalt von Fr. 22'536.– zuzulassen.
12. K. in J.:
- a. Es seien die Nettomietzinseinnahmen auf Fr. 71'480.– festzusetzen.
- b. Es sei der effektive Liegenschaftsunterhalt von Fr. 69'294.– zuzulassen.
13. I. in J.:
- Es sei der effektive Liegenschaftsunterhalt von Fr. 18'033.10 zuzulassen.
14. Abschliessend seien bei der Gesamtveranlagung 2018 die interkantonalen Steuerauscheidungen gemäss den veränderten Aktiven- und Passiven sowie Einkommens-Zuweisung und Abzügen neu zu berechnen und entsprechend zu verteilen/anzupassen.
15. Unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdegegner 1 und Beschwerdegegnerin 2.»

## **E.**

Das Steueramt reichte am 23. Januar 2024 ihre Duplik ein, mit folgenden Rechtsbegehren:

- «1. Die gemäss Ziffern 1.a. und b. sowie Ziffern 2.-12. und Ziffer 14. In der Vernehmlassung vom 17. November 2023 gestellten und in der Replik unwidersprochen gebliebenen Anträge seien antragsgemäss festzusetzen.
2. Die in Ziff. 1. c. der Replik beantragten effektiven Liegenschaftsunterhaltskosten für die verpachtete landwirtschaftliche Liegenschaft in X.\_\_ seien auf CHF 3'821.05 festzusetzen.
3. Die in Ziffer 13. der Replik beantragten effektiven Liegenschaftsunterhaltskosten für die Liegenschaft I.\_\_ in J.\_\_ seien auf total CHF 24'324.10 festzusetzen.
4. Unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin.

Die Eidg. Steuerverwaltung liess sich erneut nicht vernehmen.

#### **F.**

Die Steuerabteilung des Verwaltungsgericht Nidwalden hat die vorliegende Beschwerdesache an der Sitzung vom 25. März 2024 abschliessend beraten und beurteilt. Auf die Ausführungen der Parteien in den Rechtsschriften wird – soweit erforderlich – in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

## **Erwägungen:**

### **1.**

#### **1.1**

Angefochten sind die Einsprach-Entscheide vom 30. Juni 2023, mit welchem die Einsprache der Beschwerdeführerin betreffend Kantons- und Gemeindesteuern sowie direkte Bundessteuer 2018 teilweise gutgeheissen wurde. Als Rechtsmittel gegen einen Einspracheentscheid der Veranlagungsbehörde ist sowohl in Bezug auf die Kantons- und Gemeindesteuern als auch in Bezug auf die direkte Bundessteuer die Beschwerde an das Verwaltungsgericht gegeben (Art. 206 Abs. 1 StG bzw. Art. 140 Abs. 1 und Art. 145 DBG [SR 642.11]). Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Beschwerdelegitimiert ist die steuerpflichtige Person (Art. 206 Abs. 1 StG; Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 140 Abs. 1 und 2 DBG). Die Beschwerdeführerin ist durch die angefochtenen Einsprache-Entscheide berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung, sodass sie beschwerdelegitimiert ist. Insoweit sind die Eintretensvoraussetzungen grundsätzlich erfüllt.

#### **1.2**

Sind sowohl Entscheide bezüglich der Kantons- und Gemeindesteuern als auch der direkten Bundessteuer angefochten, so muss das Verwaltungsgericht – da es sich um zwei verschiedene Steuern handelt, die unterschiedlichen Gemeinwesen zustehen und in getrennten Verfahren veranlagt werden – zwei Entscheide fällen. Diese können jedoch in ein und derselben Urteilsschrift getroffen werden (s. BGE 135 II 260 E. 1.3.1, 130 II 509 E. 8.3).

#### **1.3**

##### **1.3.1**

Betreffend kantonale Steuern beträgt die Beschwerdefrist 30 Tage (Art. 206 Abs. 1 StG). Handlungen, für die eine Frist gesetzt ist, sind spätestens an ihrem letzten Tag vorzunehmen. Schriftliche Eingaben sind spätestens am letzten Tag der Frist der Behörde einzureichen oder zu deren Händen der schweizerischen Post zu übergeben (Art. 186 Abs. 1 StG i.V.m. Art. 35 Abs. 1 und 2 VRG). In Einsprache- und Rechtsmittelverfahren vor den Verwaltungsbehörden sowie in Verwaltungsgerichtsverfahren stehen diese Fristen vom 15. Juli bis und mit dem 15. August still (Art. 33a Abs. 2 Ziff. 2 VRG).

### **1.3.2**

Der Einsprache-Entscheid betreffend die Kantons- und Gemeindesteuern 2018 vom 30. Juni 2023 (vi-act. 263) wurde der Beschwerdeführerin am 13. Juli 2023 zugestellt. Unter Berücksichtigung des Fristenstillstands während den Sommergerichtsferien wurde die Beschwerde mit Postaufgabe am 13. September 2023 betreffend die Kantons- und Gemeindesteuern 2018 fristgerecht eingereicht, womit darauf insoweit eingetreten und diese materiell beurteilt werden kann (s. nachfolgende E. 2 ff.).

## **1.4**

### **1.4.1**

Betreffend die direkten Bundessteuern beträgt die Beschwerdefrist 30 Tage (Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 140 Abs. 1 DBG). Die Frist beginnt mit dem auf die Eröffnung folgenden Tage. Sie gilt als eingehalten, wenn die Einsprache am letzten Tag der Frist bei der Veranlagungsbehörde eingelangt ist, den schweizerischen PTT-Betrieben oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung im Ausland übergeben wurde. Fällt der letzte Tag auf einen Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannten Feiertag, so läuft die Frist am nächstfolgenden Werktag ab (Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 140 Abs. 4 sowie Art. 133 Abs. 1 DBG). Nach ständiger Praxis des Bundesgerichts regelt Art. 133 DBG den Fristenlauf abschliessend. Ein Fristenstillstand während Gerichtsferien ist nicht vorgesehen. Gerichtsferien, die das kantonale Verfahrensrecht vorsieht, haben demzufolge im Bereich der direkten Bundessteuer keine Geltung (Urteil des Bundesgerichts 2C\_1107/2016 vom 5. April 2017 E. 3.1). Mit anderen Worten ist die Anwendung kantonaler Fristenstillstandsregelungen zugunsten der Steuerpflichtigen im Bereich des Bundessteuerrechts ausgeschlossen (PETER LOCHER, Kommentar DBG Teil III, 2015, N 21 zu Art. 132 DBG; MARTIN ZWEIFEL/SILVIA HUNZIKER, in: Zweifel/Beusch [Hrsg.], Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, 4. A., 2022, N 12 zu Art. 133 DBG).

### **1.4.2**

Der Einsprache-Entscheid betreffend die direkte Bundessteuer 2018 vom 30. Juni 2023 (vi-act. 261) wurde der Beschwerdeführerin ebenfalls am 13. Juli 2023 zugestellt. Die dreissigtägige Beschwerdefrist lief in Nachachtung der Fristverlängerung über das Wochenende bis zum 14. August 2023. Betreffend den Einsprache-Entscheid zur direkten Bundessteuer 2018 wurde die Beschwerde mit Postaufgabe am 13. September 2023 demnach verspätet erhoben. Insoweit ist auf diese nicht einzutreten.

Daran vermag nichts zu ändern, dass die Beschwerdeführerin nicht anwaltlich vertreten ist: Einerseits hält die Rechtmittelbelehrung im angefochtenen Einsprache-Entscheid unzweideutig fest, dass eine Beschwerde innert 30 Tagen nach erfolgter Zustellung zu erheben ist. Es ist keine Rede von einem Fristenstillstand. Andererseits wurde sie in diesem Steuerverfahren durch Treuhänder bzw. durch ein Treuhandbüro B.\_\_\_\_ begleitet und – soweit dies zulässig war (s. für die den Rechtsanwälten vorbehaltene berufsmässige Vertretung im Verwaltungsgerichtsverfahren: Art. 16 Abs. 1 VRG i.V.m. Art. 70 GerG [NG 261.1]) – vertreten.

## **1.5**

Gemäss Art. 206 Abs. 2 StG können mit der Beschwerde alle Mängel des angefochtenen Entscheides und des vorangegangenen Verfahrens gerügt werden. Somit kann das Verwaltungsgericht vorliegend auch die Angemessenheit des angefochtenen Entscheids überprüfen. Eine weitere Besonderheit findet sich in Art. 207 StG, wonach das Verwaltungsgericht bei Beschwerden in Steuersachen nicht an die Begehren der Parteien gebunden ist, sondern ihm die gleichen Befugnisse zustehen wie der Veranlagungsinstanz im Veranlagungsverfahren und nach Anhörung der steuerpflichtigen Person die Veranlagung auch zu ihrem Nachteil abändern kann.

## **2.**

### **2.1**

Die Beschwerdeführerin bemängelt, dass das Veranlagungsverfahren aufwändig und komplex gewesen sei. Das Steueramt habe erst im gegenständlichen Beschwerdeverfahren deutlich angesprochen, was sie vermisse und in welcher Form sie gewisse Belege brauche. Die Festplatte des Bürolaptops sei gestohlen worden, weshalb eine Vielzahl der Belege verloren oder schwer beschaffbar seien. Es komme «erst jetzt mit der nötigen Präzision und Detailformulierung zum Ausdruck, welche Steuervorgaben bezüglich Liegenschaften zu beachten [seien] und welche Dokumente oder in welcher Form [das Steueramt] diese [wünsche]». Man habe seit Jahren immer wieder nachgefragt und mehrfach um einen persönlichen Besprechungstermin gebeten. In Anbetracht der Komplexität wäre ein mündlicher Austausch, so die Beschwerdeführerin, direkter und zielführender gewesen. Für die steuerpflichtige Privatperson sei dies mit einem enormen Arbeitsvolumen verbunden und eine echte Herausforderung gewesen (Replik Ziffn. 1-10, S. 3-5).

### **2.2**

Grundsätzlich behilft sich die Beschwerdeführerin damit pauschaler Kritik, ohne konkret bzw. substantiiert Verfahrensmängel zu rügen. Am Ehesten könnte darin noch die Rüge einer Gehörsverletzung (Art. 29 Abs. 2 BV) erkannt werden, welche aber gänzlich unbegründet wäre. Mit Blick auf die von der Beschwerdeführerin geäußerte Kritik sowie auf die Abwicklung künftiger Steuerperioden erlaubt sich folgende Bemerkungen:

Das Steueramt hat die Beschwerdeführerin mehrfach aufgefordert, die notwendigen Unterlagen einzureichen (s. vorne Bst. A), wobei die erforderlichen Angaben und Belege konkret bezeichnet worden sind. Die formalen Einwände der Beschwerdeführerin gehen bereits deshalb fehl. Im Gegenteil hat das Steueramt kulanterweise Nachsicht walten lassen, indem es der grösstenteils säumigen Beschwerdeführerin zahlreiche Nachfristen gewährte und etliche der jeweils ohne nähere Begründung bzw. Einordnung, einzeln per E-Mail eingereichten Belege zu ihren Gunsten berücksichtigte, obwohl die Einsprache zu begründen wäre (Art. 203 Abs. 1 StG). Gleiches gilt – wie sich noch zeigen wird – in diesem verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren. Dass die Einreichung der Steuererklärung mit Aufwand verbunden ist, liegt in der Natur der Sache, ist den gesetzlichen Vorgaben geschuldet und kann nicht dem Steueramt vorgeworfen werden. Dieses wendet lediglich das Recht an, wobei es zur Feststellung der für eine vollständige und richtige Besteuerung massgebenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse verpflichtet ist (Art. 191 Abs. 1 StG). Hingegen liegt in der Verantwortung des Steuerpflichtigen, die Steuererklärung und die erforderlichen Beilagen einzureichen bzw. beizubringen (Art. 192 ff. StG; Art. 124 ff. DBG). Ein Verlust der einzureichenden Daten vor der Einreichung, wie hier durch den Diebstahl des Geschäftslaptops, liegt entsprechend in der Risikosphäre des Steuerpflichtigen. Ferner ist es nicht am Steueramt – soweit dies nicht vom Steuerpflichtigen beantragt wird und mit Blick auf die sich stellenden Sach- und Rechtsfragen sinnvoll erscheint – von sich aus Besprechungstermine anzusetzen, um Steuerfragen zu erörtern. Einerseits ergibt sich aus den Akten ohnehin nicht, dass die Beschwerdeführerin je eine mündliche Einspracheverhandlung beantragt hätte. Andererseits ist das Steueramt auch nicht Steuerberater, sondern Veranlagungsbehörde. Welche «Steuervorgaben bezüglich Liegenschaften zu beachten» und welche Belege beizubringen sind, liegt nicht im Ermessen der Steuerbehörde. Dies ergibt sich vielmehr aus den anwendbaren Gesetzesgrundlagen, die den Steuerpflichtigen von den Steuerbehörden in Wegleitungen und Merkblättern laienverständlich aufbereitet werden. Fehlt es dem Steuerpflichtigen trotzdem am erforderlichen Fachwissen und erfordern es Einkommens- bzw. Vermögensverhältnisse, liegt es an diesem, hinreichende externe Unterstützung beizuziehen. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs oder Verfahrensvorschriften ist jedenfalls nicht ersichtlich.

**3.**

Unter Auflage diverser neuer Urkundenbeweise (BF-Bel. 2-25; BF-Replik-Bel. 1-22) verlangt die Beschwerdeführerin im Rahmen des Beschwerdeverfahrens, zuletzt mit den Anträgen gemäss ihrer (unaufgeforderten) Replik vom 23. Dezember 2023 betreffend ihre Liegenschaften Anpassungen der aufgerechneten Nettomietzinseinnahmen, der Steuerwerte sowie der abzugsfähigen Unterhaltskosten. In Nachachtung der neuen Beweislage pflichtet das Steueramt den Anträgen der Beschwerdeführerin mit Vernehmlassung bzw. Duplik grösstenteils bei. Das Verwaltungsgericht sieht keine Veranlassung von den übersteinstimmenden Anträgen abzuweichen, zumal die aufgerechneten Werte nunmehr (erstmalig) beleg- und beweismässig erstellt sind. Die Beschwerde ist in diesen Punkten teilweise gutzuheissen. Der angefochtene Einsprache-Entscheid vom 30. Juni 2023 hinsichtlich der Kantons- und Gemeindesteuern 2018 ist aufzuheben und die Sache zu deren Neuberechnung- bzw. Neuveranlagung an das Steueramt zurückzuweisen.

Dabei ist nach Gesagtem – in Abweichung des angefochtenen Veranlagungsbescheids – soweit noch relevant von den folgenden Parametern auszugehen:

Liegenschaft H.:

Nettomiettertrag	Fr.	550
Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	12'296

Liegenschaft Y.:

Nettomiettertrag	Fr.	7'050
------------------	-----	-------

Liegenschaft W.:

Nettomiettertrag	Fr.	44'400
Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	8'800

Liegenschaft H.:

Nettomiettertrag	Fr.	84'013
Steuerwert	Fr.	1'292'507
Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	16'802

Liegenschaft R.:

Nettomiettertrag	Fr.	38'055
Steuerwert	Fr.	585'461
Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	7'611

Liegenschaft Q.:

Nettomiettertrag	Fr.	71'200
Steuerwert	Fr.	1'095'384
Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	14'240

Liegenschaft P.:Liegenschaft O.:

Nettomiettertrag	Fr.	112'600	Nettomiettertrag	Fr.	104'098
Steuerwert	Fr.	1'732'307			
Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	22'520			

Liegenschaft N.:

Nettomiettertrag	Fr.	89'000
------------------	-----	--------

Liegenschaft T.:

Steuerwert	Fr.	2'970'738
------------	-----	-----------

Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	38'619
------------------------------	-----	--------

Liegenschaft M.:

Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	30'736
------------------------------	-----	--------

Liegenschaft L.:

Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	22'536
------------------------------	-----	--------

Liegenschaft K.:

Nettomiettertrag	Fr.	71'480
------------------	-----	--------

Abzug Liegenschaftsunterhalt	Fr.	69'294
------------------------------	-----	--------

**4.**

Hingegen noch strittig sind der abzugsfähige Unterhalt für die Liegenschaft Y.\_\_\_\_ sowie die Liegenschaft I.\_\_\_\_

**5.****5.1**

Die Beschwerdeführerin beantragt, es sei für die Liegenschaft Y.\_\_\_\_ der effektive Liegenschaftsunterhalt im Betrag von Fr. 4'121.45 abzuziehen, wenn schon kein Pauschalabzug von 20% gewährt werde. Der Betrag setze sich aus den folgenden Rechnungsposten zusammen: Gebäudeversicherung Kt. Luzern (Fr. 993.20; BF-Replik-Bel. 2), Haftpflichtversicherung Allianz (Fr. 89.30; BF-Replik-Bel. 3), periodische elektrische Installationskontrolle SicuroCentral (Fr. 785.95; BF-Replik-Bel. 4), Mängelbehebungen CKW (Fr. 634.90; BF-Replik-Bel. 5), Beiträge Waldstrassengenossenschaft (Fr. 149.-; BF-Replik-Bel. 6) und Reparatur Bauernhaus von Büren Dachservice (Fr. 1'470.-; BF-Replik-Bel. 7).

## 5.2

Das Steueramt hält entgegen, dass nur effektive Kosten abgezogen werden könnten. Die vorgebrachten Rechnungsbelege für effektive Liegenschaftsunterhaltskosten der verpachteten landwirtschaftlichen Liegenschaft würden sich auf Fr. 3'821.05 belaufen. Die Addition der auf S. 2 der Gebäudeversicherung Luzern aufgeführten Positionen ergäben nicht den ausgewiesenen Totalbetrag von Fr. 993.20, sondern die Summe von Fr. 691.80. Es sei somit ein Abzug von Fr. 3'821.05 zuzulassen.

## 5.3

### 5.3.1

Der Einkommenssteuer unterliegen alle wiederkehrenden und einmaligen Einkünfte (Art. 19 Abs. 1 StG). Steuerbar sind die Erträge aus unbeweglichem Vermögen, insbesondere alle Einkünfte aus Vermietung, Verpachtung, Nutzniessung oder sonstiger Nutzung (Art. 24 Abs. 1 Ziff. 1 StG). Zur Ermittlung des Reineinkommens werden von den gesamten steuerbaren Einkünften die zu ihrer Erzielung notwendigen Aufwendungen und die allgemeinen Abzüge nach den Art. 29-37 StG abgezogen (Art. 28 Abs. 1 StG).

### 5.3.2

Bei Grundstücken im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Grundstücken, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Den Unterhaltskosten gleichgestellt sind Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abziehbar sind, sowie Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau. Investitionskosten und Rückbaukosten sind in den zwei nachfolgenden Steuerperioden abziehbar, soweit sie in der laufenden Steuerperiode, in welcher die Aufwendungen angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können. Abziehbar sind ferner die Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten, welche die steuerpflichtige Person aufgrund gesetzlicher Vorschriften, im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat, soweit diese Arbeiten nicht subventioniert sind (Art. 34 Abs. 2-3 StG [Effektivabzug]).

Die steuerpflichtige Person kann für Grundstücke des Privatvermögens, die vorwiegend Wohnzwecken dienen, anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen. Der Pauschalabzug für Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten von Grundstücken beträgt: 1. 10 Prozent des gesamten Rohertrages, wenn das Gebäude weniger

als zehn Jahre alt ist; 2. 20 Prozent des gesamten Rohertrages, wenn das Gebäude zehn oder mehr Jahre alt ist (Art. 34 Abs. 4 StG [Pauschalabzug]).

#### **5.4**

Bei der Liegenschaft Y.\_\_\_\_ handelt es sich um ein verpachtetes, landwirtschaftliches Grundstück, was die Beschwerdeführerin nicht in Abrede stellt. Ein Pauschalabzug ist damit ausgeschlossen (Art. 34 Abs. 4 StG e contrario), zulässig bleibt einzig ein Abzug der effektiven Liegenschaftsunterhaltskosten gemäss Art. 28 Abs. 1 i.V.m. Art. 34 Abs. 2 StG. Zutreffend ist es, dass die von der Beschwerdeführerin für die Liegenschaft aufgelegten Rechnungen (BF-Replik-Bel. 2-7) einen Gesamtbetrag von lediglich Fr. 3'821.05, nicht wie von ihr geltend gemacht Fr. 4'121.45 ergeben. Diese nachgewiesenen Auslagen sind als effektive Liegenschaftsunterhaltskosten vollständig abziehbar.

Es ist für die Liegenschaft Y.\_\_\_\_ somit ein gerundeter Abzug von Fr. 3'821.– zuzulassen.

### **6.**

#### **6.1**

Die Beschwerdeführerin stellt replikweise den Antrag, es sei für die Liegenschaft I.\_\_\_\_ der effektive Liegenschaftsunterhalt im Betrag von insgesamt Fr. 18'033.10 zu berücksichtigen. Der Betrag setze sich aus den folgenden Rechnungsposten zusammen: Rechnung Gebäudeversicherung Kt. Luzern (Fr. 131.10; BF-Replik-Bel. 8), Rechnung Allianz Suisse (Fr. 89.30; BF-Replik-Bel. 9), Rechnung Spörri Schreinerei (Fr. 600.95; BF-Replik-Bel. 10), Rechnungen EWL (Fr. 207.70, Fr. 917.75, Fr. 43.15, Fr. 1'578.–; BF-Replik-Bel. 11-14), Rechnung Carrera Umgebungsarbeiten (Fr. 3'200.–; BF-Replik-Bel. 15), Rechnung D. Bloch (Fr. 2'400.–; BF-Replik-Bel. 16), Rechnung Schlüsselservice (Fr. 850.70; BF-Replik-Bel. 17), Rechnung Cimenti.Lipp & Casciaro (Fr. 2'215.40; BF-Replik-Bel. 18), Rechnung Solida Versicherungen (Fr. 100.–; BF-Replik-Bel. 19), Rechnung GM Heizsanitär GmbH (Fr. 5'492.70; BF-Replik-Bel. 20), Rechnung Tiefbauamt Stadt Luzern (Fr. 37.15; BF-Replik-Bel. 21) und Anteil Rechnung Basler Versicherung Rechtsschutz (Fr. 130.–; BF-Replik-Bel. 22).

## 6.2

Das Steueramt führt aus, dass zwei von den nunmehr mit Replik aufgelegten Rechnungen nicht im Rahmen des Liegenschaftsunterhalts abzugsfähig seien. Die Rechnung der Solida-Versicherung über Prämie für Berufsunfallversicherung von Fr. 100.– betreffe das Jahr 2019 und damit nicht die streitige Steuerperiode, zumal diese Prämie nicht dem Objekt zuordbar sei. Bei der geltend gemachten anteiligen Rechtsschutzprämie der Basler Versicherung in Höhe von Fr. 130.– handle es sich um nicht abzugsfähige private Lebenshaltungskosten, wobei auch diesbezüglich keine Gebäudezuordnung möglich sei. Nach Abzug der genannten beiden Rechnungen würden somit zusätzliche Liegenschaftsunterhaltskosten für das Objekt in Höhe von Fr. 17'803.10 anerkannt. Gesamthaft belaufe sich daher mit den gemäss Vernehmlassung bereits zugestandenen Liegenschaftsunterhaltskosten von Fr. 6'521.– der abzugsfähige Liegenschaftsunterhalts auf den Gesamtbetrag von Fr. 24'324.10.

## 6.3

In rechtlicher Hinsicht kann auf die einschlägigen, vorstehenden Ausführungen verwiesen werden (s. vorne E. 5.3).

## 6.4

Unstrittig ist, dass für die Liegenschaft I.\_\_\_\_ effektive Liegenschaftsunterhaltskosten von Fr. 6'521.– (BF-Bel. 25 [Fr. 1'900.90 + Fr. 4'350.–]) und Fr. 17'803.10 (BF-Replik-Bel. 8-18, 20-21) abziehbar sind, wobei die Beschwerdeführerin den ersten Betrag im Rahmen ihrer replikweise gestellten Anträge nicht mehr einberechnet zu haben scheint. Nicht abziehbar sind die mit BF-Replik-Bel. 19 und 22 geltend gemachten Aufwendungen von Fr. 100.– (Prämie Berufsunfallversicherung) bzw. Fr. 130.– (Anteil Rechtsschutzversicherung). Beide Rechnungsbeträge betreffen private, nicht abzugsfähige Lebenshaltungskosten, die nicht der Liegenschaft zugeordnet werden können (Art. 28 Abs. 1 i.V.m. Art. 34 Abs. 2 StG e contrario). Andere effektive Liegenschaftsunterhaltskosten sind keine belegt. Somit bleibt es bei den eingangs erwähnten, unumstritten abzugsfähigen (effektiven) Liegenschaftsunterhaltskosten von Fr. 6'521.– und Fr. 17'803.10.

Es ist für die Liegenschaft I.\_\_\_\_ somit ein addierter, gerundeter Abzug von Fr. 24'324.– zuzulassen.

**7.**

Bei der Neuberechnung- bzw. Neuveranlagung der Kantons- und Gemeindesteuern 2018 nach Aufhebung des angefochtenen Einsprache-Entscheids (s. vorne E. 3) ist demnach – in Abweichung des angefochtenen Veranlagungsbescheids – von folgenden Parametern auszugehen:

Liegenschaft Y.:

Abzug Liegenschaftsunterhalt Fr. 3'821

Liegenschaft I.:

Abzug Liegenschaftsunterhalt Fr. 24'324

**8.**

Zusammenfassend ist auf die Beschwerde vom 11. September 2023 betreffend den Einsprache-Entscheid vom 30. Juni 2023 hinsichtlich der Direkten Bundessteuer 2018 nicht einzutreten (s. vorne E. 1.4).

Indes ist in teilweiser Gutheissung der Beschwerde vom 11. September 2023 der Einsprache-Entscheid vom 30. Juni 2023 hinsichtlich der Kantons- und Gemeindesteuern 2018 aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an das Steueramt zurückzuweisen. Namentlich ist im Rahmen der Neuurteilung von den hier verbindlich festgelegten Parametern (s. vorne E. 3 bzw. 7) auszugehen.

**9.****9.1**

Die Kosten des Verfahrens umfassen die amtlichen Kosten (Gebühren und Auslagen) sowie die Parteientschädigung. Sie gehen im Rechtsmittelverfahren zu Lasten der unterliegenden Partei und bemessen sich nach dem kantonalen Prozesskostengesetz (Art. 188 StG i.V.m. Art. 116 Abs. 3 und Art. 122 Abs. 1 VRG [NG 265.1], Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 144 Abs. 1 und 5 DBG, Art. 78 GerG). Davon abweichend können die Kosten dem obsiegenden Beschwerdeführer ganz oder teilweise auferlegt werden, wenn er bei pflichtgemäsem Verhalten schon im Veranlagungs- oder Einspracheverfahren zu seinem Recht gekommen wäre (Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 144 Abs. 2 DBG; Art. 188 StG i.V.m. Art. 120 Abs. 1 VRG).

## 9.2

Für das Beschwerdeverfahren vor dem Verwaltungsgericht beträgt die ordentliche Gebühr Fr. 100.– bis Fr. 7'000.– (Art. 17 PKoG [NG 261.2]). Die Gebühr wird ermessensweise, nach Massgabe des Umfangs, der Bedeutung und der Schwierigkeit der Streitsache (s. Art. 2 Abs. 1 PKoG), auf Fr. 3'000.– festgelegt. Sie ist vollumfänglich der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Einerseits unterlag die Beschwerdeführerin, soweit auf ihre Beschwerde zufolge Verspätung nicht einzutreten war. Insofern auf die Beschwerde eingetreten wurde, war die Beschwerde zwar grossmehrheitlich gutzuheissen. Die teilweise Guttheissung erfolgte indes gestützt auf erstmals im Beschwerdeverfahren aufgelegte Urkundenbeweise (s. vorne E. 3-8), welche bei pflichtgemäsem Verhalten bereits im Veranlagungsverfahren, spätestens aber im Einspracheverfahren hätten beigebracht werden können. Hätte die Beschwerdeführerin infolge des abhandengekommenen Geschäftslaptops dafür in den vorinstanzlichen Verfahren mehr Zeit gebraucht, hätte es ihr offen gestanden, Fristerstreckungen (Art. 119 Abs. 2 DBG; Art. 36 Abs. 2 VRG) oder gar eine Sistierung des Verfahrens (Art. 25 Abs. 1 VRG) zu verlangen. Für dieses Beschwerdeverfahren bzw. eine rechtsmittelweise Überprüfung hätte jedenfalls keine Notwendigkeit bestanden, wenn die Beschwerdeführerin rechtzeitig ihren Verfahrenspflichten (Art. 192 ff. StG; Art. 124 ff. DBG) nachgekommen wäre. Die Gebühr wird dem Kostenvorschuss der Beschwerdeführerin in gleicher Höhe entnommen und ist bezahlt.

## 9.3

Nachdem der teilweise obsiegenden Beschwerdeführerin infolge pflichtwidrigen Verhaltens in Anwendung von Art. 145 Abs. 2 i.V.m. Art. 144 Abs. 2 DBG bzw. Art. 188 StG i.V.m. Art. 120 Abs. 1 VRG die Kosten des Beschwerdeverfahrens aufzuerlegen sind (s. E. 7.2), besteht auch kein Anspruch auf eine Parteientschädigung.

Dem Steueramt ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 123 Abs. 4 VRG).

**Demgemäss erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Betreffend den Einsprache-Entscheid vom 30. Juni 2023 hinsichtlich der Direkten Bundessteuer 2018 wird auf die Beschwerde vom 11. September 2023 nicht eingetreten.
2. In teilweiser Guttheissung der Beschwerde vom 11. September 2023 wird der Einsprache-Entscheid vom 30. Juni 2023 hinsichtlich der Kantons- und Gemeindesteuern 2018 aufgehoben und die Sache zur Neuurteilung im Sinne der Erwägungen an das Steueramt zurückgewiesen.
3. Die Gebühr wird auf Fr. 3'000.– festgelegt. Sie wird der Beschwerdeführerin auferlegt, ihrem Kostenvorschuss in gleicher Höhe entnommen und ist bezahlt.
4. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.
5. [Zustellung].

Stans, 25. März 2024

**VERWALTUNGSGERICHT NIDWALDEN**

**Steuerabteilung**

Die Vizepräsidentin

lic. iur. Barbara Brodmann

Der Gerichtsschreiber

MLaw Silvan Zwysig

Versand: \_\_\_\_\_

**Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Schweizerischen Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern, Beschwerde eingereicht werden (Art. 82 ff. i. V. m. Art. 90 ff. BGG, insb. Art. 93 BGG). Die Beschwerde hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angeführten Urkunden sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat (Art. 42 BGG). Für den Fristenlauf gelten die Art. 44 ff. BGG.