



Fall-Nr.: B 2018/162, B 2018/163
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 06.02.2020
Entscheiddatum: 06.11.2018

Entscheid Verwaltungsgericht, 06.11.2018

Steuerrecht. Die Baulandparzelle des Beschwerdeführers ist nicht überbaut und generiert folglich keine Einkünfte. Da Gewinnungskosten und demzufolge auch Liegenschaftsunterhaltskosten ein steuerbares Einkommen voraussetzen und ein solches in Bezug auf die fragliche Parzelle nicht vorliegt, können die geltend gemachten Aufwendungen (Anwaltskosten) nicht als Liegenschaftsunterhaltskosten abgezogen werden. Die Beschwerde wäre jedoch selbst dann abzuweisen, wenn das Grundstück einen Ertrag abwerfen würde, da das Baueinspracheverfahren keine nennenswerte Wertverminderung des Baugrundstücks verhindert hat (Verwaltungsgericht, B 2018/162 und B 2018/163).

Entscheid vom 6. November 2018

Besetzung

Abteilungspräsident Zürn; Verwaltungsrichterin Bietenharder, Verwaltungsrichter Engeler; Gerichtsschreiberin Blanc Gähwiler

Verfahrensbeteiligte

X.__,

Beschwerdeführer,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Adrian Rufener, AMPARO Anwälte und Notare,
Neugasse 26, Postfach 148, 9001 St. Gallen,

gegen



St.Galler Gerichte

Verwaltungsrekurskommission des Kantons St. Gallen, Unterstrasse 28,
9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

und

Kantonales Steueramt, Davidstrasse 41, 9001 St. Gallen,

Beschwerdegegner,

sowie

Eidgenössische Steuerverwaltung, Hauptabteilung Direkte Bundessteuer,
Eigerstrasse 65, 3003 Bern,

Beschwerdebeteiligte,

Gegenstand

Kantons- und Gemeindesteuern (Einkommen und Vermögen 2015) sowie direkte Bundessteuer (Einkommen 2015)

Das Verwaltungsgericht stellt fest:

A. X.__, wohnhaft in A.__, und Y.__ sind Miteigentümer je zur Hälfte des Baulandgrundstücks Nr. 0000 am M.__-Weg in B.__. Am 15. März 2013 wurde auf dem Nachbargrundstück Nr. 0001 ein Baugesuch eingereicht, wogegen X.__ und Y.__ Einsprache erhoben. Am 18. März 2014 bewilligte der Gemeinderat B.__ das Baugesuch und wies gleichzeitig die Einsprache ab. Während der Bauarbeiten reichte die Bauherrin des Grundstücks Nr. 0001 am 14. April 2015 ein weiteres Baugesuch für die geänderte Umgebungsgestaltung ein. Während der Auflagefrist erhoben X.__ und Y.__ auch dagegen Einsprache, welche indes am 13. Oktober 2015 vom Gemeinderat B.__ abgewiesen wurde. Den dagegen beim Baudepartement erhobenen Rekurs zogen die Einsprecher am 16. September 2016 zurück.



B. In der Steuererklärung 2015 brachte X.__ die Anwaltskosten für das Baueinspracheverfahren in der Höhe von CHF 18'194 als Liegenschaftsunterhaltskosten zum Abzug. Die Veranlagungsbehörde liess den Unterhaltskostenabzug nicht zu mit der Begründung, der Steuerpflichtige sei im Baueinspracheverfahren unterlegen und mit dem Verfahren sei keine wesentliche Änderung des Bauprojekts bewirkt worden. X.__ wurde für die Kantons- und Gemeindesteuern 2015 mit einem steuerbaren Einkommen von CHF 100'200 und einem steuerbaren Vermögen von CHF 613'000 sowie für die direkte Bundessteuer 2015 mit einem steuerbaren Einkommen von CHF 102'300 veranlagt. Das kantonale Steueramt wies die vom Steuerpflichtigen gegen diese Veranlagung erhobene Einsprache mit Entscheid vom 28. November 2017 ab. Dagegen erhob X.__ Rekurs und Beschwerde bei der Verwaltungsrekurskommission, welche mit Entscheid vom 29. Mai 2018 die Rechtsmittel ebenfalls abwies.

C. X.__ (Beschwerdeführer) erhob gegen den am 4. Juni 2018 zugestellten Entscheid der Verwaltungsrekurskommission (Vorinstanz) mit Eingabe seines Rechtsvertreters vom 4. Juli 2018 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Er beantragte, unter Kosten- und Entschädigungsfolge sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und die geltend gemachten Unterhaltskosten von CHF 18'194 (Anwaltskosten) seien steuerlich zum Abzug zuzulassen.

Mit Vernehmlassung vom 6. August 2018 verwies die Vorinstanz auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid und beantragte die Abweisung der Beschwerde. Das kantonale Steueramt (Beschwerdegegner) verzichtete am 17. August 2018 ausdrücklich und die Eidgenössische Steuerverwaltung (Beschwerdebeteiligte) stillschweigend auf eine Vernehmlassung.

Auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid und die Ausführungen des Beschwerdeführers zur Begründung seines Begehrens sowie die Akten wird, soweit wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

1. [...]



2. [...]

3. Umstritten ist, ob die vom Beschwerdeführer deklarierten Anwaltskosten in der Höhe von CHF 18'194 als Liegenschaftsunterhaltskosten zum Abzug zuzulassen sind.

3.1. Die rechtlichen Ausführungen der Vorinstanz zur Abzugsfähigkeit von Liegenschaftsunterhaltskosten (E. 3a des angefochtenen Entscheids) sind korrekt, weshalb – anstelle von Wiederholungen – darauf verwiesen werden kann. Die vorinstanzlichen Ausführungen sind jedoch zu präzisieren: Aufgrund der gesetzlichen Konzeption muss es sich bei den Unterhaltskosten um Gewinnungskosten handeln, bei denen der Periodizitätsgedanke aber eine untergeordnete Rolle spielt. Verlangt wird einzig, dass den Unterhaltskosten ein gegenwärtiger oder vergangener Ertrag aus unbeweglichem Vermögen gegenübersteht. Steht den erstmaligen Kosten dagegen ein künftiger Ertrag gegenüber, handelt es sich um Anlagekosten (BGer 2C_251/2016 vom 30. Dezember 2016 E. 3.2 mit Hinweisen). Die Unterhaltskosten müssen in wirtschaftlicher und zeitlicher Hinsicht einen direkten und unmittelbaren Zusammenhang mit der Einkommenserzielung aufweisen (BGer 2C_558/2016, 2C_559/2016 vom 24. Oktober 2017 E. 2.2); diese Voraussetzung gilt auch für die Verwaltungskosten Dritter (vgl. Zwahlen/Lissi, in: Zweifel/Beusch [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, 3. Aufl., 2017, N 23 zu Art. 32). Aufwendungen, welche die steuerpflichtige Person tätigt, um den Verlust von Vermögenswerten, die keinen Ertrag abwerfen, zu verhindern, sind dagegen nicht als Unterhaltskosten, sondern als Anlagekosten zu würdigen, die bei Veräusserung einen allfälligen Kapitalgewinn oder -verlust beeinflussen können (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 3. Aufl. 2016, N 11 zu Art. 32 DBG).

3.2. Vorliegend ist zwischen den Verfahrensbeteiligten unbestritten, dass die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Kosten in der Höhe von CHF 18'194 für ein Baueinspracheverfahren im Zusammenhang mit der Nachbarparzelle aufgewendet wurden. Ebenso unbestritten ist, dass die im Miteigentum des Beschwerdeführers stehende Baulandparzelle Nr. 0000 nicht überbaut ist und folglich keine Einkünfte generiert. Dementsprechend dienten aber die vom Beschwerdeführer aufgewendeten Kosten mangels eines steuerbaren Ertrags aus der Parzelle Nr. 0000 nicht der Erhaltung einer Einkommensquelle, weshalb ihnen kein Gewinnungskostencharakter



zukommen kann. Da Gewinnungskosten und demzufolge auch Liegenschaftsunterhaltskosten – wie dargelegt und vom Beschwerdegegner vorgebracht – ein steuerbares Einkommen voraussetzen und ein solches in Bezug auf die fragliche Parzelle Nr. 0000 nicht vorliegt, können die geltend gemachten Aufwendungen in der Höhe von CHF 18'194 nicht als Liegenschaftsunterhaltskosten abgezogen werden.

Indes wäre die Beschwerde selbst dann abzuweisen, wenn das Grundstück einen Ertrag abwerfen würde. Die Vorinstanz hat hierzu zu Recht festgehalten, dass Anwalts- und Gerichtskosten praxisgemäss in Abzug gebracht werden, sofern die Streitigkeit bzw. das Prozessthema die Nutzung oder Erhaltung des Nutzwerts einer Liegenschaft zum Gegenstand haben. Vorausgesetzt wird, dass das entsprechende Verfahren nicht offensichtlich aussichtslos erscheint (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, a.a.O., N 108 zu Art. 32). Der Beschwerdeführer bestreitet nicht, dass das Baueinspracheverfahren keine nennenswerte Wertverminderung des Baugrundstücks verhindert habe. Er wendet jedoch ein, Art. 44 Abs. 2 StG bzw. Art. 32 Abs. 2 DBG würden für die Abzugsfähigkeit von Rechtsberatungskosten nicht verlangen, dass namhafte Nachteile abgewendet würden; vielmehr genüge es, wenn die Anwaltskosten zur Erhaltung des bisherigen Rechtszustands dienen würden. Dieser Ansicht kann gestützt auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung indes nicht gefolgt werden. In einem Entscheid vom 2. Februar 2017 bestätigte das Bundesgericht den Entscheid der Vorinstanz, welche den Beschwerdeführern die Legitimation aufgrund fehlender spezifischer Betroffenheit absprach. Es hielt unter anderem fest, dass die zu erwartende Steigerung des Verkehrs "nicht zu einer deutlich wahrnehmbaren Erhöhung des Lärmpegels" führe, weshalb eine "besondere Betroffenheit" der Beschwerdeführer zu verneinen sei (BGer 2C_690/2016 vom 2. Februar 2017 E. 2.4.2). Unter diesen Umständen ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz für die Abzugsfähigkeit von Rechtsberatungskosten die Abwendung namhafter Nachteile voraussetzt.

3.3. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Vorinstanz die Rechtsmittel gegen die Einsprache zu Recht abgewiesen hat. Die beiden angehobenen Beschwerden erweisen sich als unbegründet und sind daher sowohl hinsichtlich der Kantons- und Gemeindesteuern 2015 als auch der direkten Bundessteuer 2015 abzuweisen.

4. [...]



Demnach erkennt das Verwaltungsgericht zu Recht:

1. Die Beschwerdeverfahren B 2018/162 und B 2018/163 werden vereinigt.
2. Die Beschwerde betreffend Kantons- und Gemeindesteuern 2015 (B 2018/162) wird abgewiesen.
3. Die Beschwerde betreffend direkte Bundessteuer 2015 (B 2018/163) wird abgewiesen.
4. Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 1'800 (Kantons- und Gemeindesteuern) und von CHF 1'200 (direkte Bundessteuer) bezahlt der Beschwerdeführer unter Verrechnung mit den von ihm geleisteten Kostenvorschüssen von insgesamt CHF 3'000.
5. Ausseramtliche Kosten werden nicht entschädigt.

Der Abteilungspräsident

Die Gerichtsschreiberin

Zürn

Blanc Gähwiler