



Entscheid vom 6. März 2015 (510 14 68)

Eigenmietwert / Liegenschaftsunterhalt USA

_____ Besetzung Steuergerichtspräsident C. Baader, Steuerrichter J. Felix, Dr. P. Spitz,
Gerichtsschreiber D. Brügger

_____ Parteien **A.**_____

Rekurrenten

gegen

Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft, Rheinstrasse 33,
4410 Liestal,

Rekursgegnerin

_____ betreffend **Staatssteuer 2012**

Sachverhalt:

1. Mit Veranlagungsverfügung der Staatssteuer 2012 vom 27. Februar 2014 hat die Steuerverwaltung für die Liegenschaft der Rekurrenten in B.____ (US-Liegenschaft) unter Verweis auf die Kurzmitteilung Nr. 414 der Steuerverwaltung vom 15. Juni 2007 (KM Nr. 414) einen Katasterwert in Höhe von Fr. 224'360.-- und einen Eigenmietwert in Höhe von Fr. 13'721.-- aufgerechnet und einen Liegenschaftsunterhalt in Höhe des Pauschalabzugs von Fr. 3'430.-- zugelassen.

2. Mit Eingabe vom 17. März 2014 erhoben die Pflichtigen unter anderem mit den Begehren, die US-Liegenschaft sei weder für die Einkommens- noch die Vermögenssteuer zu berücksichtigen, eventualiter sei ein Eigenmietwert in Höhe von Fr. 5'421.-- aufzurechnen und ein Liegenschaftsunterhalt in Höhe von Fr. 17'250.-- zum Abzug zuzulassen, Einsprache. Zur Begründung machten sie geltend, der Eigenmietwert sei aufgrund des Gebäudewertes zu ermitteln. Weiter seien die Rechnungen der C.____ in Höhe von \$ 14'250.--, der D.____ in Höhe von \$ 1'500.--, die Kosten für einen Hin- und Rückflug in die USA in Höhe von \$ 1'500.-- sowie die in den USA entrichtete Property Tax in Höhe von \$ 5'700.-- als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen.

3. Mit Einsprache-Entscheid vom 26. August 2014 wurde die Einsprache teilweise gutgeheissen. Zur Begründung führte die Steuerverwaltung aus, der Wert der Liegenschaft und der Ertrag daraus würden in der Schweiz satzbestimmend berücksichtigt. Bei der Property Tax handle es sich um eine Objektsteuer, die als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen sei. Für die Berechnung des Eigenmietwertes sei grundsätzlich vom Kaufpreis auszugehen. Aufgrund der bevorzugten Lage sei dem Gebäude ein nicht unbedeutender Wert zuzurechnen. Man erachte deshalb 2/3 des gesamten Kaufpreises für das Gebäude als sachgerecht. Den geltend gemachten Kosten für den Bootssteg sowie die Flugreise in die USA fehle es am wert-erhaltenden Charakter, so dass lediglich der Pauschalabzug gewährt werden könne.

4. Mit Eingabe vom 24. September 2014 erhoben die Pflichtigen mit den Begehren, 1. Es sei 1/3 des Kaufpreises der Liegenschaft in den USA zur Ermittlung des Eigenmietwertes heranzuziehen, 2. Es seien die Rechnungen der C.____ und der D.____ sowie die Property Tax

als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen, Rekurs. Zur Begründung machten sie geltend, im Jahr 2012 habe man sich zu einer Teilerneuerung des bestehenden Bootsstegs entschieden, da die Holzkonstruktion, insbesondere der stützende und tragende Unterbau, durch den Einfluss des Salzwassers und des Muschelbefalls, reparaturbedürftig gewesen sei. Der bestehende mechanische Bootshebelift, welcher auf der Holzkonstruktion montiert sei, sei nicht ersetzt worden. Die Notwendigkeit der elektrischen Arbeiten sei eine Folge der werterhaltenden Zimmermannsarbeiten gewesen. Bei der Property Tax handle es sich um eine Grund- und Vermögenssteuer, welche als Objektsteuer als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen sei.

5. Mit Vernehmlassung vom 10. November 2014 beantragte die Steuerverwaltung die teilweise Gutheissung des Rekurses. Zur Begründung führte sie aus, für ausländische Liegenschaften fehlten die nötigen Angaben wie Brandlagerwert und Korrekturfaktoren, um nach den massgebenden Regeln den Eigenmietwert bestimmen zu können. Deshalb gelte für die Berechnung gemäss KM Nr. 414 folgende Grundregel: Der Ausländische Wert der Liegenschaft (Kaufpreis) sei durch 2.6 (Repartitionswert 260%) zu teilen, was den Katasterwert des Kantons Basel-Landschaft ergebe, welcher wiederum durch 3.45 zu teilen sei, was zum einfachen Brandlagerwert führe. Die Alternative dazu wäre eine Berechnung anhand von Mietzinseinnahmen. Das Bundesgericht fordere eine Eigenmietwertbesteuerung im Umfang von mindestens 60% des Marktwertes. Für eine vergleichbare Liegenschaft werde Fr. 770.-- pro Woche verlangt. Die Kosten für den Bootssteg könnten als Unterhalt abgezogen werden, da bei ausländischen Liegenschaften keine Unterscheidung zwischen Land und Gebäude gemacht werde. Was die Property Tax anbelange, so sei bereits im Einsprache-Entscheid ausgeführt worden, dass es sich dabei um eine Objektsteuer handle, die als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen sei. Anschliessend finde gemäss internationalem Steuerrecht eine objektmässige Ausscheidung in die USA statt, was dazu führe, dass der Liegenschaftsunterhalt nur in der Satzbestimmung Berücksichtigung finden würde.

6. Anlässlich der heutigen Verhandlung hielten die Parteien an ihren Begehren fest. Ergänzend wiesen die Pflichtigen darauf hin, die Liegenschaft in den USA sei entgegen der Meinung der Steuerverwaltung in deren Vernehmlassung nicht im Jahr 2010, sondern im Jahr 1980 erstellt worden. Hinsichtlich der von der Steuerverwaltung in der Vernehmlassung erwähnten Wochenmietpreisen führten sie aus, dass diese unrealistisch seien, da Liegenschaften zu solchen

Preisen nicht über das ganze Jahr, sondern nur in wenigen Monaten vermietet werden könnten. Ein realistischerweise erzielbarer Jahresmietzins würde rund \$ 18'000.-- (12 Monate à \$ 1'500.--) betragen. Zur Untermauerung reichten die Pflichtigen eine Übersicht von Objekten mit Langzeitvermietung ein.

Das Steuergericht zieht in Erwägung:

1. Das Steuergericht ist gemäss § 124 des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 7. Februar 1974 (StG) zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses zuständig. Gemäss § 129 Abs. 2 StG werden Rekurse, deren umstrittener Steuerbetrag wie im vorliegenden Fall Fr. 8'000.-- pro Steuerjahr nicht übersteigt, vom Präsidenten und zwei Richterinnen und Richtern des Steuergerichts beurteilt. Da die in formeller Hinsicht an einen Rekurs zu stellenden Anforderungen erfüllt sind, ist ohne weitere Ausführungen darauf einzutreten.

2. Vorliegend unterliegt zunächst der Beurteilung, wie der Kataster- und Eigenmietwert der US-Liegenschaft der Rekurrenten zu bestimmen ist.

3. a) Gemäss § 6bis StG ist bei persönlicher Zugehörigkeit von natürlichen Personen die Steuerpflicht unbeschränkt; sie erstreckt sich aber nicht auf Geschäftsbetriebe, Betriebsstätten und Grundstücke ausserhalb des Kantons (Abs. 1). Die Abgrenzung der Steuerpflicht für Geschäftsbetriebe, Betriebsstätten und Grundstücke von natürlichen Personen erfolgt im Verhältnis zu anderen Kantonen und zum Ausland nach den Grundsätzen des Bundesrechts über das Verbot der interkantonalen Doppelbesteuerung. Wenn ein Unternehmen Verluste aus einer ausländischen Betriebsstätte mit inländischen Gewinnen verrechnet hat, innert der folgenden 7 Jahre aber aus dieser Betriebsstätte Gewinne verzeichnet, so ist im Ausmass der im Betriebsstättenstaat verrechenbaren Gewinne eine Revision der ursprünglichen Veranlagung vorzunehmen; die Verluste aus dieser Betriebsstätte werden in diesem Fall in der Schweiz nachträglich nur satzbestimmend berücksichtigt. In allen übrigen Fällen sind Auslandsverluste ausschliesslich satzbestimmend zu berücksichtigen (Abs. 3). Abweichende bundesrechtliche und staatsvertragliche Regelungen bleiben vorbehalten (Abs. 4). Gemäss § 18 Abs. 1 StG entrichten Steuer-

pflichtige, die im Kanton nur für einen Teil ihres Einkommens und Vermögens oder Ertrages und Kapitals steuerpflichtig sind, die Steuern für die im Kanton steuerbaren Werte nach dem Steuersatz, der ihrem gesamten Einkommen und Vermögen oder Ertrag und Kapital entspricht. Steuerfreie Beträge werden ihnen anteilmässig gewährt.

b) Gemäss Art. 6 Abs. 1 des Abkommens zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und den Vereinigten Staaten von Amerika zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiete der Steuern vom Einkommen vom 2. Oktober 1996 (DBA CH-USA) können Einkünfte, die eine in einem Vertragsstaat ansässige Person aus unbeweglichem Vermögen (einschliesslich der Einkünfte aus land- und forstwirtschaftlichen Betrieben) bezieht, das im anderen Vertragsstaat liegt, im anderen Staat besteuert werden. Gemäss Art. 23 Abs. 1 lit. a DBA CH-USA wird in der Schweiz die Doppelbesteuerung wie folgt vermieden: Bezieht eine in der Schweiz ansässige Person Einkünfte, die nach diesem Abkommen in den Vereinigten Staaten besteuert werden können, so nimmt die Schweiz, vorbehaltlich der Buchstaben b), c) und d) und des Absatzes 3, diese Einkünfte von der Besteuerung aus; für Gewinne, mit denen sich Absatz 1 von Artikel 13 (Gewinne aus der Veräusserung von Vermögen) befasst, gilt diese Befreiung jedoch nur dann, wenn die Besteuerung dieser Gewinne in den Vereinigten Staaten nachgewiesen wird. Die Schweiz kann bei der Festsetzung der Steuer für das übrige Einkommen dieser Person den Steuersatz anwenden, der anzuwenden wäre, wenn die betreffenden Einkünfte nicht von der Besteuerung ausgenommen wären. Mit anderen Worten geht die zitierte Norm von der Freistellung mit Progressionsvorbehalt aus, d.h. die Schweiz nimmt die in den USA auf unbeweglichem Vermögen erzielten und versteuerten Einkünfte von der Besteuerung aus und berücksichtigt dieselben lediglich satzbestimmend.

4. a) Gemäss § 23 Abs. 2 i.V.m. § 24 StG sind die Naturaleinkünfte aller Art, insbesondere der Wert selbstverwendeter Erzeugnisse und Waren des eigenen Betriebes, durch eigene Arbeitsleistungen geschaffene Werte, der Mietwert selbstgenutzter Liegenschaften, der Bezug und die Nutzung von Sachen, Rechten und Dienstleistungen steuerbar. Zum steuerbaren Einkommen gehören insbesondere alle Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen, insbesondere aus Vermietung und Verpachtung, Eigengebrauch sowie wiederkehrende Einkünfte aus Baurechts- oder anderen Nutzungsverträgen.

b) Gemäss § 43 StG ist der Wert der Grundstücke unter billiger Berücksichtigung des Verkehrswertes und des Ertragswertes zu ermitteln (Abs. 1). Massgebend ist die Kataster-

schätzung. Das Nähere bestimmt die Vollziehungsverordnung (Abs. 3). Gemäss § 14 des Dekrets gilt als Verkehrswert der Gebäude grundsätzlich der durchschnittliche Brandversicherungswert in den ersten 15 der letzten 17 Jahre vor der Neuschätzung. Gemäss § 27ter StG leitet sich der Eigenmietwert von dem gemäss dem Sachversicherungsgesetz vom 12. Januar 1981 geschätzten einfachen Brandlagerwert einer Liegenschaft ab, welcher mit einem gemein-despezifischen Korrekturfaktor, einem Korrekturfaktor nach Alter der Liegenschaft und einem Korrekturfaktor für Stockwerkeigentum multipliziert wird, was den steuerlichen Brandlagerwert ergibt (Abs. 1). Die Korrekturfaktoren nach Alter der Liegenschaft betragen: bei 25 Jahre und jünger: --; bei 26 bis 85 Jahre: 0.9; bei 86 Jahre und älter: 0.8 (Abs. 3). Bis zu einem steuerlichen Brandlagerwert von Fr. 20'000.-- beträgt der Eigenmietwert 64.53%. Für jeden um Fr. 100.-- höheren steuerlichen Brandlagerwert reduziert sich dieser Satz gemäss nachstehender Tabelle [...] (Abs. 5). Der Eigenmietwert beträgt 60% des marktüblichen Mietwertes (Abs. 6).

c) Im interkantonalen Verhältnis kann der Eigenmietwert der ausserkantonalen Liegenschaft gemäss KM Nr. 414 ohne Korrekturen direkt übernommen werden, da dieser in der Regel ebenfalls 60% der Marktmiete beträgt. Für ausländische Liegenschaften fehlen die nötigen Angaben wie Brandlagerwert und Korrekturfaktoren, um nach den für die Staatssteuer massgebenden Regeln den Eigenmietwert bestimmen zu können, weshalb für die Berechnung folgende Grundregel zur Anwendung kommen soll: Der Ausländische Wert der Liegenschaft wird durch 2.6 (Repartitionswert 260%) geteilt, was den Katasterwert des Kantons Basel-Landschaft ergibt, welcher wiederum durch 3.45 zu teilen ist, was zum einfachen Brandlagerwert führt.

5. Es stellt sich die Frage, ob vorliegend auf die KM Nr. 414 abzustellen ist. Das Veranlagungsverfahren hat den Charakter eines Massenverfahrens. Hinzu kommt, dass im Steuerrecht im Interesse der Praktikabilität eine gewisse Schematisierung und Pauschalisierung unausweichlich und deshalb zulässig ist (vgl. Entscheid des Bundesgericht [BGE] 131 I 291, E. 3.2.1). In solchen Fällen genügt es, wenn die gesetzliche Regelung nicht in genereller Weise zu einer wesentlich stärkeren Belastung oder systematischen Benachteiligung bestimmter Gruppen von Steuerpflichtigen führt (vgl. BGE 126 I 76, E. 2a). Letzteres ist bei der Anwendung der KM Nr. 414 nicht auszumachen. Im Gegenteil ist die KM Nr. 414 Ausdruck einer langjährigen und konstanten Praxis, welche bei unterschiedlichen Steuerpflichtigen zu vergleichbaren Ergebnissen führt. So ist auch im vorliegenden Fall nicht erkennbar, wieso die Anwendung derselben ein nicht sachgerechtes oder gar willkürliches Resultat ergeben soll. Das Abstellen auf den Er-

werbspreis der ausländischen Liegenschaft ist angesichts der praktischen Bewertungsprobleme jedenfalls nicht zu beanstanden (vgl. dazu auch den Entscheid der Steuerrekurskommission Basel-Stadt vom 20. Juni 2013, publ. in Basellandschaftliche und Baselstädtische Steuerpraxis [BStPra], Bd. XXII, S. 267 ff., E. 5c). Entsprechend ist für die Berechnung des Kataster- und Eigenmietwertes der US-Liegenschaft von der KM Nr. 414 auszugehen.

6. In quantitativer Hinsicht berechnen sich der Kataster- und Eigenmietwert entsprechend wie folgt.

a) Gemäss Settlement Statement vom 27. Juni 2011 betrug der Kaufpreis der US-Liegenschaft \$ 262'129.71. Vorliegend ist das Steuerjahr 2012 strittig, so dass der Kaufpreis zum Jahresmittelkurs der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) des Jahres 2012 von 0.937918 umzurechnen ist, was Fr. 245'856.17 ($\$ 262'129.71 \times 0.937918$) ergibt. Dieser Betrag ist durch 2.6 zu teilen, was zu einem Katasterwert von Fr. 94'560.-- (Fr. 245'856.17 / 2.6) führt, welcher wiederum durch 3.45 zu teilen ist, was einen Brandlagerwert von Fr. 27'408.-- (Fr. 94'560.-- / 3.45) ergibt.

b) Bezüglich der Altersentwertung gilt vorliegend aufgrund des Baujahrs von 1980 gemäss Auszug aus dem Lee County Property Appraiser betreffend die US-Liegenschaft (vgl. www.leepa.org) der Faktor 0.9, was einen steuerlich massgebenden Brandlagerwert von Fr. 24'667.-- (Fr. 27'408.-- x 0.9) ergibt.

c) Gemäss der Tabelle in § 27ter Abs. 5 StG ist bei der Umrechnung des Brandlagerwertes bei einem steuerlichen Brandlagerwert zwischen Fr. 20'001.-- und Fr. 26'000.-- von einem Satz von 64.53% auszugehen (Korrekturfaktor: 0.192925%). Vorliegend beläuft sich der steuerliche Brandlagerwert gemäss vorangehender Berechnung auf Fr. 24'667.--. Die Korrektur des Prozentsatzes errechnet sich wie folgt: $\text{Fr. } 24'667.-- \text{ } \cdot \text{ } \text{Fr. } 20'001.-- = \text{Fr. } 4'666.--$; $\text{Fr. } 4'666.-- : 100 = \text{Fr. } 46.66$; $\text{Fr. } 46.66 \times 0.192925 = 9.00\%$. Der Satz von 64.53% ist demzufolge auf 55.53% ($64.53\% \text{ } \cdot \text{ } 9.00\%$) zu reduzieren. Der steuerlich massgebliche Brandlagerwert ist mit diesem Satz zu multiplizieren, was einen Eigenmietwert von Fr. 13'691.-- (Fr. 24'667.-- x 55.53%) ergibt.

7. Weiter unterliegt der Beurteilung, ob die von den Pflichtigen geltend gemachten Kosten für den Bootssteg sowie die Objektsteuer als Liegenschaftsunterhalt zum Abzug zuzulassen sind.

8. a) Nach § 29 Abs. 1 lit. e StG können die notwendigen Kosten für die Verwaltung des Vermögens, dazu bei Liegenschaften die Aufwendungen für den Unterhalt, von den steuerbaren Einkünften abgezogen werden. Die Kosten des Unterhalts und der Verwaltung von Grund und Boden können in ihrem tatsächlichen Umfang, jene von Gebäuden, sofern sie nicht zum Geschäftsvermögen gehören, nach der Wahl des Steuerpflichtigen, und zwar für jede Veranlagungsperiode, entweder in ihrem tatsächlichen Umfang oder in Form einer Pauschale abgezogen werden [...] (§ 29 Abs. 2 StG). Als Aufwendungen für den Unterhalt von Liegenschaften gelten gemäss § 6 des Dekrets insbesondere die Reparatur- und Erneuerungskosten (lit. a); die Prämien für Sachversicherungen, soweit sie sich auf das Gebäude oder seine Umgebung beziehen (Brand-, Haushaftpflicht-, Wasserschaden-, Glasschadenversicherung usw.) (lit. b) und die Verwaltungskosten (lit. c). Nicht abziehbar sind insbesondere die Aufwendungen für die Anschaffung und die Verbesserung von Vermögensgegenständen [...] (§ 29 Abs. 3 StG).

b) Unterhaltskosten sind Aufwendungen, welche die Erhaltung bisheriger Werte bezwecken und die nach längeren oder kürzeren Zeitabschnitten erneut zu tätigen sind. Unterhaltsarbeiten lassen ein Gebäude in seiner Gestaltung, Form und Zweckbestimmung unverändert weiter bestehen; es werden einzig die mangelhaften Teile ersetzt oder instand gestellt. Unterhaltsarbeiten sind Aufwendungen zur Erhaltung der Liegenschaft im bisherigen Zustand. Von den Unterhaltskosten zu unterscheiden sind Aufwendungen, welche zur Wertvermehrung eines Grundstücks führen. Solche wertvermehrende Aufwendungen sind bei der Einkommenssteuer nicht abzugsfähig (vgl. Schweighauser in: Nefzger/Simonek/Wenk, Kommentar zum Steuergesetz des Kantons Basel-Landschaft, § 29 N 111 ff.).

c) Die Abgrenzung zwischen Werterhaltung und Wertvermehrung erfolgt nach objektiv-technischen Kriterien. Alle Aufwendungen, welche ein Grundstück in einen besseren Zustand versetzen, d.h. zum Beispiel ein Haus in den Rang eines besser ausgestatteten, wertvolleren Gebäudes aufrücken lassen, haben wertvermehrenden Charakter. Die Aufwendungen für die Instandstellung oder Modernisierung eines Grundstückes, welche einer eigentlichen Neueinrichtung gleichkommt, sind daher nicht als Unterhaltskosten abzugsfähig (vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, 3. A., Zürich 2013, § 30 N

36 ff.). Zur Abgrenzung der abzugsfähigen Unterhaltskosten von den wertvermehrenden Aufwendungen hat die Steuerverwaltung im Merkblatt "Liegenschaftsunterhalt, Energiesparmassnahmen, Umwelt- und Lärmschutzmassnahmen, Denkmalpflege" (Merkblatt), Stand 1.1.2015, einen nicht abschliessenden Katalog aufgestellt.

d) Die Tatsachen, welche einen bestimmten Liegenschaftsaufwand als abzugsfähigen Liegenschaftsunterhalt im Sinne von § 29 Abs. 1 lit. e und Abs. 2 StG erscheinen lassen, sind steuermindernd und deshalb von der steuerpflichtigen Person darzutun und nachzuweisen (vgl. Der Steuerentscheid [StE] 1991 B 25.6 Nr. 21; Ernst Blumenstein/Peter Locher, System des Steuerrechts, 6. A., Zürich 2002, S. 416 und S. 453). Häufig kann eine einzelne bauliche Massnahme oder Anschaffung nicht als Ganzes entweder dem Aufwand oder den wertvermehrenden Aufwendungen zugeteilt werden, da sie Elemente beider Kategorien umfasst. In diesen Fällen müssen die Kosten in abzugsfähigen Aufwand und wertvermehrende Aufwendungen zerlegt werden (Höhn/Waldburger, Steuerrecht, Band II, 9. A., Bern 2002, § 41 N 84).

9. Nach gefestigter Rechtsprechung sind bei den selbst genutzten Liegenschaften nur diejenigen Kosten als Unterhalt abzugsfähig, die mit dem steuerbaren Eigenmietwert in unmittelbarem Zusammenhang stehen. Für die Abzugsfähigkeit solcher Kosten ist es daher notwendig, dass der liegenschaftliche Wert, an welchem der Unterhalt getätigt wurde, im Eigenmietwert enthalten ist. Dieser enge Konnex ist im Kanton Basel-Landschaft bei Garten- und Umgebungsarbeiten in der Regel nicht vorhanden, weil der Eigenmietwert allein aufgrund des Gebäudewertes ermittelt wird (vgl. dazu den Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft vom 22. Januar 2014, publ. in BStPra, Bd. XXII, S. 62 ff.). Vorliegend wurde, wie hiavor gesehen, der Kataster- und Eigenmietwert der US-Liegenschaft aufgrund des Kaufpreises bestimmt. Der Kaufpreis der Liegenschaft umfasst das Gebäude und das Land, so dass, da der zitierte enge Konnex gegeben ist, vorliegend die Garten- und Umgebungsarbeiten abgezogen werden können.

10. a) Die Pflichtigen machen zunächst die Kosten für den Bootssteg bzw. die Rechnungen der C.____ in Höhe von \$ 14'250.-- sowie der D.____ in Höhe von \$ 1'500.--, total somit \$ 15'750.-- geltend. Zur Begründung führten sie aus, im Jahr 2012 habe man sich zu einer Teilerneuerung des bestehenden Bootsstegs entschieden, da die Holzkonstruktion, insbesondere der stützende und tragende Unterbau, durch den Einfluss des Salzwassers und des Mu-

schelbefalls, reparaturbedürftig gewesen sei. Der bestehende mechanische Bootshebelift, welcher auf der Holzkonstruktion montiert sei, sei nicht ersetzt worden. Die Notwendigkeit der elektrischen Arbeiten sei eine Folge der werterhaltenden Zimmermannsarbeiten gewesen. Gemäss Auszug aus dem Lee County Property Appraiser betreffend die US-Liegenschaft (vgl. www.leepa.org) wurde im Jahr 1986 ein Bootssteg errichtet. Dass derselbe im Jahr 2012, d.h. 26 Jahre später von den Pflichtigen ersetzt werden musste, ist nachvollziehbar. Es handelt sich somit um werterhaltende Unterhaltsarbeiten, welche zum Abzug zuzulassen sind.

b) Die Pflichtigen machen weiter die in den USA bezahlte Objektsteuer in Höhe von \$ 5'700.-- geltend. Gemäss dem zitierten Merkblatt, Ausscheidungskatalog, Ziff. 10.2.6 sind ausserkantonale Liegenschaftssteuern (Objektsteuern) vollumfänglich als Unterhaltskosten zum Abzug zuzulassen. Für internationale Liegenschaftssteuern kann nichts anderes gelten, so dass die bezahlte Property Tax in Höhe von \$ 5'700.-- zum Abzug zuzulassen ist.

c) Zusammenfassend ergibt sich damit ein abzugsfähiger Liegenschaftsunterhalt in Höhe von \$ 21'450.-- (\$ 15'750.-- + \$ 5'700.--), welcher gemäss Jahresmittelkurs der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) des Jahres 2012 von 0.937918 umzurechnen ist, was Fr. 20'118.-- (\$ 21'450.-- x 0.937918) ergibt.

11. Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen ist abschliessend darauf hinzuweisen, dass die US-Liegenschaft nur für die Satzbestimmung zu berücksichtigen ist und die Ausscheidungsverluste nicht zu übernehmen sind.

Aufgrund all dieser Ausführungen ist der Rekurs demnach teilweise gutzuheissen.

12. Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens und einem Obsiegen in der Höhe von rund 30% sind den Rekurrenten nach § 130 StG i.V.m. § 20 des Gesetzes vom 16. Dezember 1993 über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) reduzierte Verfahrenskosten aufzuerlegen.

Demgemäss wird erkannt:

- ://: 1. Der Rekurs wird teilweise gutgeheissen.
2. Die Steuerverwaltung wird angewiesen, die Rekurrenten im Sinne der Erwägungen neu zu veranlagern, inkl. internationaler Ausscheidung, und zwar mit folgenden Parametern:
- Katasterwert US-Liegenschaft Fr. 94'560.--,
 - Eigenmietwert US-Liegenschaft Fr. 13'691.--,
 - Unterhaltsabzug US-Liegenschaft Fr. 20'118.--,
 - US-Liegenschaft nur für die Satzbestimmung,
 - Ausscheidungsverlust nicht übernehmen.
3. Den Rekurrenten werden gemäss § 130 StG i.V.m. § 20 VPO reduzierte Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 560.-- (inkl. Auslagen von pauschal Fr. 100.--) auferlegt, welche mit dem bereits geleisteten Kostenvorschuss verrechnet werden. Der zu viel bezahlte Kostenvorschuss von Fr. 240.-- wird den Rekurrenten zurückerstattet.
4. Mitteilung an die Rekurrenten (1), die Gemeinde E.____ (1) und die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft (3).