

AG_GERICHTE AGVE 2000 104 vom 3. Februar 1998

AG Gerichte, 1998-02-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_gerichte_AGVE_2000_104

FR: AG_GERICHTE AGVE 2000 104 du 3 février 1998

IT: AG_GERICHTE AGVE 2000 104 del 3 febbraio 1998

Regeste

104 Grundstückgewinnsteuer (§ 67 StG).- Bei Rückübertragung einer Liegenschaft innert 5 1/2 Monaten wird mangels Erzielung eines Gewinnes keine Grundstückgewinnsteuer erhoben.

Volltext

Aargau Steuerrekursgericht 03.02.1998 AGVE 2000 104 Argovie Steuerrekursgericht 03.02.1998 AGVE 2000 104 Argovia Steuerrekursgericht 03.02.1998 AGVE 2000 104

104 Grundstückgewinnsteuer (§ 67 StG).- Bei Rückübertragung einer Liegenschaft innert 5 1/2 Monaten wird mangels Erzielung eines Gewinnes keine Grundstückgewinnsteuer erhoben.

AGVE 2000 104 S.441 2000 Kantonale Steuern 441 [...] 104 Grundstückgewinnsteuer (§ 67 StG). - Bei Rückübertragung einer Liegenschaft innert 5 1/2 Monaten wird mangels Erzielung eines Gewinnes keine Grundstückgewinnsteuer erhoben. 3. Februar 2000 in Sachen R., RV.1998.50041/K 4407 Aus den Erwägungen 2. Einziger Streitpunkt ist, ob der Verkauf der Liegenschaft IR O. Nr. 287 durch P. R. an W. B. (Kaufvertrag vom 2. Juni 1993) unter Berücksichtigung des Umstandes, dass diese Liegenschaft 5 1/2 Monate später (Kaufvertrag vom 22. April 1994) vom Käufer aus finanziellen Gründen zum selben Preis wieder an P. R. (rück-) übertragen wurde, eine Grundstückgewinnsteuer auslösen kann. 2000 Steuerrekursgericht 442 3. a) Ein gültig begründetes Rechtsverhältnis kann durch Über- einkunft (Aufhebungsvertrag, contrarius actus) wiederum aufgehoben werden, jedoch nur so lange, als ein Rechtsverhältnis bzw. eine Forderung noch besteht. Ist ein Vertrag in allen Teilen erfüllt worden, so sind sämtliche Forderungen und damit auch der Vertrag als Ganzes untergegangen (Art. 114 Abs. 1 OR). Eine zusätzliche Aufhebung des Vertrages ist begrifflich nicht möglich, und denkbar ist höchstens eine Rückgängigmachung der Folgen mittels eines neuen Vertrages (VGE vom 29. September 1976 in Sachen L. und VGE vom 12. Juni 1980 in Sachen KStA/W., beide betreffend Grundstückgewinnsteuer, mit zahlreichen Literaturhinweisen). b) Der Kaufvertrag vom 2. Juni 1993 wurde käuferseitig nicht vollumfänglich erfüllt, weil W. B. die ihm unter Berücksichtigung der übernommenen Grundpfandschulden verbleibende Kaufpreis- restanz von Fr. 200'000.-- nicht beglichen hat. Die Folgen des am 2. Juni 1993 abgeschlossenen Kaufvertrages konnten also nicht nur durch Begründung eines neuen Rechtsverhältnisses mit Rückwärts- wirkung, sondern auch mittels eines Aufhebungsvertrages rückgän- gig gemacht werden. Da die Aufhebung eines vom Verkäufer mit dem Käufer geschlossenen und nicht vollständig erfüllten Vertrages nicht als Rückkauf der Sache aufzufassen ist (vgl. von Thur/Escher, Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, Band II, Zürich 1974, S. 165 f.), ist der von P. R. und W. B. am 22. April 1994 abgeschlossene Kaufvertrag als Aufhebungsvertrag zu qualifizieren. Mit dessen Abschluss wurde einer

Grundstückgewinnbesteuerung gestützt auf den Kaufvertrag vom 2. Juni 1993 die Grundlage entzogen. c) Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass in der Literatur die Auffassung vertreten wird, dass derjenige Gewinn besteuert werden soll, welcher dem Veräusserer tatsächlich zufließt (H. Guhl, Die Spezialbesteuerung der Grundstückgewinne in der Schweiz, Zürich 1952, S. 166) bzw. der tatsächlich erzielte Gewinn (E. Höhn/R. Waldburger, Steuerrecht, Band I, 8. Auflage, 1997, Rz 39 zu § 22). 2000 Kantonale Steuern 443 Diese Meinung wird sinngemäss auch im Kommentar zum Aargauer Steuergesetz vertreten. Danach kann, soweit der Kaufpreis uneinbringlich ist, mangels eines tatsächlich erzielten Gewinns keine Grundstückgewinnsteuer erhoben werden (N 8 zu § 73 StG). Dies hat für den vorliegenden Fall zur Folge, dass gestützt auf den Verkauf der Liegenschaft vom 2. Juni 1993 durch P. R. auch keine Grundstückgewinnsteuer erhoben werden könnte, wenn der Vertrag vom 22. April 1994 nicht als Aufhebungsvertrag (sondern Begründung eines neuen Rechtsverhältnisses) qualifiziert würde, weil P. R. durch die Veräusserung der Liegenschaft an W. B. effektiv keinen Gewinn erzielt hat.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.