

AG_GERICHTE AGVE 2018 56 vom 22. Februar 2017

AG Gerichte, 2017-02-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_gerichte_AGVE_2018_56

FR: AG_GERICHTE AGVE 2018 56 du 22 février 2017

IT: AG_GERICHTE AGVE 2018 56 del 22 febbraio 2017

Regeste

B. Bundessteuern 56 Ersatzbeschaffung (Art. 64 DBG)

Volltext

Aargau Spezialverwaltungsgericht 22.02.2017 AGVE 2018 56 Argovie
Spezialverwaltungsgericht 22.02.2017 AGVE 2018 56 Argovia Spezialverwaltungsgericht
22.02.2017 AGVE 2018 56

B. Bundessteuern 56 Ersatzbeschaffung (Art. 64 DBG)

AGVE 2018 - Band 56 2018 Steuern 433 B. Bundessteuern 56 Ersatzbeschaffung (Art. 64 DBG) Mit dem Ersatz eines Gasthofes durch ein Mehrfamilienhaus ändert die Gesellschaft ihren Zweck in eine Immobiliengesellschaft. Da die Immobilien bei einer Immobiliengesellschaft keine betriebsnotwendigen Liegenschaften darstellen, ist eine Ersatzbeschaffung nicht zulässig. Aus dem Entscheid des Spezialverwaltungsgerichts, Abteilung Steuern, vom 22. Februar 2018 in Sachen L. AG (3-BB.2017.7). Aus den Erwägungen 2. 2.1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Liegenschaft X. Sie führte darin einen Gasthof, bis dieser niederbrannte. Da die Finanzierung des Neubaus eines Gasthofes nicht realisierbar war, erstellte die Beschwerdeführerin auf dem Grundstück stattdessen neu ein Mehrfamilienhaus. 2.2. 2.2.1. In der Erfolgsrechnung verbuchte die Beschwerdeführerin im Konto 3695 Leistung von Versicherungen erfolgswirksam Zahlungen der Gebäude- und der Mobiliarversicherung von CHF 1'806'158.95. 2.2.2. Der Buchwert der Liegenschaft von CHF 760'000.00 wurde auf CHF 0.00 abgeschrieben. 2.2.3. Per 31. Dezember verbuchte die Beschwerdeführerin zudem eine Rückstellung Neubauten von CHF 800'000.00 (Buchung: 2018 Spezialverwaltungsgericht 434 Konto 3695 Leistung von Versicherungen an Konto 2600 Rückstellung Neubauten). (...) 5. 5.1. Wie bereits erwähnt, verbuchte die Beschwerdeführerin per 31. Dezember eine Rückstellung Neubauten von CHF 800'000.00 (Buchung: Konto 3695 Leistung von Versicherungen an Konto 2600 Rückstellung Neubauten). Diese wurde durch das KStA JP nicht anerkannt und vollständig aufgerechnet, da eine steuerneutrale Ersatzbeschaffung auf Liegenschaften, die einer Unternehmung nur als Vermögensanlage oder durch ihren Ertrag diene, ausgeschlossen sei. 5.2. Wenn Gegenstände des betriebsnotwendigen Anlagevermögens ersetzt werden, so können die stillen Reserven auf die als Ersatz erworbenen Anlagegüter übertragen werden, wenn diese ebenfalls betriebsnotwendig sind und sich in der Schweiz befinden (Art. 64 Abs. 1 Satz 1 DBG). Findet die Ersatzbeschaffung nicht im gleichen Geschäftsjahr statt, so kann im Umfang der stillen Reserven eine Rückstellung gebildet werden. Diese Rückstellung ist innert angemessener Frist zur Abschreibung auf dem Ersatzobjekt zu verwenden oder zugunsten der Erfolgsrechnung aufzulösen (Art. 64 Abs. 2 DBG). 5.3. Die Beschwerdeführerin hat den abgebrannten Gasthof nicht wieder aufgebaut, sondern stattdessen ein Mehrfamilienhaus erstellt. Damit hat die Beschwerdeführerin ihren Zweck

in eine Immobilienengesellschaft geändert. Wie das KStA JP korrekt festhält, stellen jedoch bei einer Immobilienengesellschaft die Immobilien keine betriebsnotwendigen Liegenschaften im Sinne des Ersatzbeschaffungsrechts dar (BGE vom 8. Dezember 2016 [2C_176/2016] = StE 2017 B 42.38 Nr. 42 = ZStP 2017 S. 83). Damit ist vorliegend eine Ersatzbeschaffung im Sinne von Art. 64 DBG auf das neu erstellte Mehrfamilienhaus grundsätzlich nicht zulässig.

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