

BGer 9C_663/2025 vom 21. Mai 2026

Bundesgericht, 2026-05-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_9C_663_2025

FR: TF 9C_663/2025 du 21 mai 2026

IT: TF 9C_663/2025 del 21 maggio 2026

Erwägungen

E. 1.1

Soweit die Beschwerdeführerin in ihrem Haupt- und Eventualantrag die Aufhebung des Veranlagungsentscheids der Gemeinde U._____ vom 5. Oktober 2020 betreffend die Grundstückgewinnsteuer 2019 beantragt, ist Folgendes zu beachten:

E. 1.1.1

Gemäss Art. 86 Abs. 1 BGG ist die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten unter anderem zulässig gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen.

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann bei Beschwerden wegen interkantonaler Doppelbesteuerung auch eine allenfalls bereits rechtskräftige Veranlagung eines anderen Kantons für dieselbe Steuerperiode mitangefochten werden, obwohl es sich dabei nicht um ein letztinstanzliches Urteil im Sinne von Art. 86 BGG handelt. Der Instanzenzug muss nur in einem Kanton durchlaufen werden (BGE 139 II 373 E. 1.7 ; 133 I 300 E. 2.4 ; 133 I 308 E. 2.4).

E. 1.1.2

Angefochten ist vorliegend der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz vom 20. Oktober 2025 betreffend die Steuerperiode 2020. Betreffend die Steuerperiode 2019 erwuchs sowohl der Veranlagungsentscheid vom 5. Oktober 2020 der Grundsteuerbehörde U._____/ZH (vgl. Sachverhalt A.a) als auch die Veranlagungsverfügung vom 19. April 2021 der Steuerverwaltung Schwyz unangefochten in Rechtskraft (vgl. Sachverhalt A.b). Für die Steuerperiode 2019 liegt somit kein Entscheid einer letzten kantonalen Instanz im Sinne von Art. 86 Abs. 1 BGG vor. Mangels gültigen Anfechtungsobjekts ist somit auf den Haupt- und Eventualantrag betreffend die Aufhebung des Veranlagungsentscheids der Gemeinde U._____ vom 5. Oktober 2020 betreffend die Grundstückgewinnsteuer 2019 von Vornherein nicht einzutreten.

E. 1.2

Der Subeventualiter gestellte Antrag betreffend die Aufhebung der Veranlagung für die Steuerperiode 2020 der kantonalen Steuern des Kantons Schwyz wurde form- und fristgerecht (Art. 42 und Art. 100 Abs. 1 BGG) eingereicht und richtet sich gegen einen kantonal letztinstanzlichen Entscheid in einer Angelegenheit des öffentlichen Rechts (Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG), die unter keinen der Ausschlussgründe von Art. 83 BGG fällt. Die Steuerpflichtige ist zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Dass kein expliziter Antrag auf Aufhebung des vorinstanzlichen Urteils erfolgt, schadet der Beschwerdeführerin nicht. Betreffend die Steuerperiode 2020 ist grundsätzlich auf das Rechtsmittel einzutreten.

Anfechtungsobjekt des vorliegenden Verfahrens bildet jedoch der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Schwyz vom 20. Oktober 2025. Nicht Gegenstand des bundesgerichtlichen Verfahrens bildet die Veranlagung an sich. Soweit die Beschwerdeführerin auch die Aufhebung der Veranlagung vom 12. Dezember 2022 für das Steuerjahr 2020 verlangt, kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Immerhin gelten Entscheide unterer Instanzen als inhaltlich mitangefochten (Devolutiveffekt; Urteil 9C_687/2024 vom 25. September 2025 E. 1.2).

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten können Rechtsverletzungen nach Art. 95 f. BGG gerügt werden. Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), doch prüft es, unter Berücksichtigung der allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG), grundsätzlich nur die geltend gemachten Vorbringen, sofern allfällige weitere rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 148 V 366 E. 3.1 ; 138 I 274 E. 1.6). Es prüft die Anwendung des harmonisierten kantonalen Steuerrechts gleich wie Bundesrecht mit freier Kognition (BGE 150 II 346 E. 1.5.2). Die Verletzung von Grundrechten sowie von kantonalem und interkantonalem Recht untersucht es in jedem Fall nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 150 II 346 E. 1.5.3 ; 139 I 229 E. 2.2).

E. 2.2

Auch das Verbot der interkantonalen Doppelbesteuerung unterliegt der freien Kognition (Art. 127 Abs. 3 BV). Dabei handelt es sich formell um ein verfassungsmässiges Individualrecht (BGE 150 II 244 E. 4.3.3 ; 148 I 65 E. 4.1.3 ; 131 I 409 E. 3.1), materiell liegt aber durch das Bundesgericht entwickeltes Gesetzesrecht vor. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung steht stellvertretend für die vom Bundesgesetzgeber nie in Angriff genommene Gesetzgebung zur Vermeidung der interkantonalen Doppelbesteuerung. Dies führt zur Prüfungsbefugnis, wie sie im Bereich von Bundesgesetzesrecht gilt (heute: Art. 106 Abs. 1 BGG ; siehe schon BGE 58 I 1 E. 1; Urteile 9C_686/2023 vom 28. April 2025 E. 2.3; 9C_607/2022 vom 1. April 2025 E. 1.5.4, nicht publ. in BGE 151 II 667).

E. 2.3

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG ; BGE 150 II 346 E. 1.6 ; 149 I 207 E. 5.5). Die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen können von Amtes wegen oder auf Rüge hin berichtigt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen und wenn die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann (Art. 105 Abs. 2 und Art. 97 Abs. 1 BGG ; BGE 150 II 346 E. 1.6; 147 V 16 E. 4.1.1). "Offensichtlich unrichtig" ist mit "willkürlich" gleichzusetzen (BGE 150 II 346 E. 1.6; 148 IV 39 E. 2.3.5; 146 IV 88 E. 1.3.1). Die Anfechtung der vorinstanzlichen Feststellungen unterliegt der qualifizierten Rüge- und Begründungsobliegenheit (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 150 II 346 E. 1.6; 147 IV 73 E. 4.1.2).

E. 3

Strittig ist, ob in der Steuerperiode 2020 aufgrund der Nichtanerkennung des Verlustvortrags durch die Steuerverwaltung Schwyz eine Doppelbesteuerung i.S.v. Art. 127 Abs. 3 BV vorliegt.

E. 3.1

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts liegt eine interkantonale Doppelbesteuerung vor, wenn eine steuerpflichtige Person von zwei oder mehreren Kantonen für das gleiche Steuerobjekt und für die gleiche Zeit zu Steuern herangezogen wird (aktuelle Doppelbesteuerung) oder wenn ein Kanton in Verletzung der geltenden Kollisionsnormen seine Steuerhoheit überschreitet und eine Steuer erhebt, die einem anderen Kanton zusteht (virtuelle Doppelbesteuerung). Ausserdem darf ein Kanton eine steuerpflichtige Person grundsätzlich nicht deshalb stärker belasten, weil sie nicht in vollem Umfang seiner Steuerhoheit untersteht, sondern zufolge ihrer territorialen Beziehungen auch noch in einem anderen Kanton (Schlechterstellungsverbot; BGE 150 I 31 E. 4.1 ; 148 I 65 E. 3.1 ; 140 I 114 E. 2.3.1; Urteil 9C_199/2024 vom 11. April 2025 E. 5.1, nicht publ. in: BGE 151 II 794).

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin macht geltend, indem die Gemeinde U. _____ die Verlustübernahme im Rahmen der Grundstückgewinnbesteuerung im Jahr 2019 nicht berücksichtigt habe, resultiere für die Beschwerdeführerin eine Doppelbesteuerung im Umfang von Fr. 1'069'872.- (effektive Doppelbesteuerung im Umfang von Fr. 1'021'754.- und virtuelle Doppelbesteuerung im Umfang von Fr. 48'118.-). Dabei sind sich die Parteien grundsätzlich einig, dass der in der Steuerperiode 2019 im Kanton Schwyz entstandene Betriebsverlust im Kanton Zürich an den Grundstückgewinn der Steuerperiode 2019 hätte angerechnet werden müssen (vgl. § 224a Abs. 1 des Steuergesetzes des Kantons Zürich vom 8. Juni 1997 [StG/ZH; LS 631.1]; BGE 145 II 206 E. 3.3.1 mit Hinweisen). Wie voranstehend ausgeführt, erwuchsen die Veranlagungsverfügungen der Steuerperiode 2019 unangefochten in Rechtskraft und ist die Steuerperiode 2019 nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens (E. 1.1 hiervor), womit sich Weiterungen zur Verlustanrechnung in der Steuerperiode 2019 erübrigen.

Die Beschwerdeführerin stellt sich sodann auf den Standpunkt, indem die Vorinstanz den Verlustvortrag im Jahr 2020 (und in den Folgejahren) nicht anerkannte, resultiere für die Beschwerdeführerin eine Doppelbesteuerung. Damit verkennt sie, dass für die Steuerperiode 2020 weder zwei Kantone für das gleiche Steuerobjekt einen Besteuerungsanspruch geltend machen, noch handelt es sich hierbei um das gleiche Steuerobjekt der gleichen Steuerperiode. Damit ist nicht ersichtlich, dass für die Steuerperiode 2020 eine Doppelbesteuerung vorliegt. Es fehlt an den entsprechenden Voraussetzungen. Vielmehr hätten die Vorbringen der Beschwerdeführerin in einem Rechtsmittelverfahren betreffend die Steuerperiode 2019 dargelegt werden müssen.

E. 4

Diese Erwägungen führen zur Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten ist. Ausgangsgemäss sind die Kosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Eine Parteientschädigung ist nicht zuzusprechen (Art. 68 Abs. 2 und 3 BGG).

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