

BL_GERICHTE 810 21 117 vom 27. Oktober 2021

BL Gerichte, 2021-10-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_810_21_117

FR: BL_GERICHTE 810 21 117 du 27 octobre 2021

IT: BL_GERICHTE 810 21 117 del 27 ottobre 2021

Regeste

Schenkungssteuer

Erwägungen

E. 2

und einem massgebenden Quadratmeterpreis von Fr. 477.-- resultiert somit ein Verkehrswert von Grund und Boden von Fr. 281'907.--, welcher gemäss § 4 Abs. 1 ESchStV um 30% reduziert wird, was zu dem von den Vorinstanzen eingesetzten Landwert von Fr. 197'335.-- führt. Die Summe des Zustandswerts (Fr. 457'520.--), der Baunebenkosten (Fr. 45'752.--) und des Landwerts (Fr. 197'335.--) ergibt insgesamt einen Wert von Fr. 700'607.--, wovon gemäss § 17 Satz 2 ESchStG i.V.m. § 13 Abs. 1 ESchStV 5% (d.h. Fr. 35'030.--) für die in Rechnung zu stellende Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer abzuziehen sind, was zum massgebenden Verkehrswert von Fr. 665'577.-- (gerundet Fr. 665'000.--) führt. Daraus ergibt sich, dass die Verkehrswertberechnung den kantonalrechtlichen Vorgaben vollumfänglich entspricht und somit nicht zu beanstanden ist. Daran vermögen auch die von den Beschwerdeführern gegen die Bemessung vorgebrachten Argumente nichts zu ändern, zumal es sich bei diesen Vorbringen um rein subjektive Wertvorstellungen handelt, die für die objektive Bewertung der Liegenschaft gerade nicht massgebend sein können. 3.5 Die Differenz zwischen dem vertraglichen Kaufpreis (gerundet Fr. 401'140.--) und dem Verkehrswert (Fr. 665'000.--) beträgt somit Fr. 263'860.--, womit der Erwerbspreis bei lediglich 60,3% des Verkehrswerts liegt. Bei einer derartigen Differenz zwischen Leistung und Gegenleistung ist ein offensichtliches Missverhältnis zweifelsfrei gegeben (vgl. dazu auch Urteil des Bundesgerichts 2C_785/2020 vom 18. März 2021 E. 2.5.1, mit Hinweisen). 4.1 Die Vorinstanz erwog weiter, es sei umstritten, ob die Schenkenden die Schenkung auch dem Schwiegersohn hätten zukommen lassen wollen. Ausgangspunkt zur Beurteilung dieser Frage sei der Wortlaut der öffentlichen Urkunde, da die tatsächliche Vermutung der Richtigkeit der rechtsgeschäftlichen Erklärungen, die im Verfahren der öffentlichen Beurkundung abgegeben werden, gelte. In der Parteienbezeichnung des Vertrags seien die Tochter und der Schwiegersohn als Erwerber zu gesamter Hand genannt, weshalb die nachträglich vorgebrachte Erklärung der Schenkenden, man habe bloss die Tochter begünstigen wollen, die tatsächliche Vermutung der Richtigkeit der Willenserklärung im Zeitpunkt der Beurkundung nicht umzustossen vermöge. Der Vertrag könne nur so verstanden werden, dass sowohl die Tochter als auch der Schwiegersohn als Beschenkte beabsichtigt gewesen seien. Es liege somit ein Schenkungswille der Schenkenden hinsichtlich der unentgeltlichen Zuwendung auch an den Schwiegersohn vor. 4.2 Die Beschwerdeführer bringen dagegen vor, zum subjektiven Teil gehöre nicht nur das Wissen und Wollen um eine unentgeltliche Zuwendung, sondern auch die Person des

Zuwendungsempfängers. Das vorliegende Rechtsgeschäft sei von Anfang an und im klaren Willen getätigt worden, den unter allen Titeln anfallenden Schenkungsbetrag der Tochter der Schenkenden zuzuwenden. Der Vorhalt, sie hätten mit der nachträglichen Erklärung vom 26. Juli 2020 lediglich nachträglich die Steuerfolgen der Zuwendung korrigieren wollen, unterstelle, dass die Beteiligten von der Steuerfreiheit einer Zuwendung an die Tochter und der Steuerpflicht einer solchen an den Schwiegersohn nichts gewusst hätten, obwohl sie bei der Vertragsgestaltung ein anerkanntes basellandschaftliches Notariat hätten beiziehen müssen. Weiter würde dem instrumentierenden Notar unterstellt, er hätte keine Kenntnis von dieser schenkungssteuerrechtlichen Differenzierung gehabt. Diese Unterstellungen würden allgemeiner Praxis und Erfahrung widersprechen. Begünstigte der Schenkung habe unmissverständlich die Tochter sein sollen; die etwas unpräzise Formulierung im Vertrag lasse den Parteiwillen dennoch unzweifelhaft erkennen. Die Behauptung der Steuerverwaltung, der Grundbucheintrag sei massgebend, könne hier nicht richtig sein. Der Grundbucheintrag sei im Zusammenhang mit den Vermögensverhältnissen bei Gütergemeinschaften nicht konstitutiv, sondern deklaratorisch. Die Schenkenden hätten durch konkludentes Handeln eine Zuwendung in das Eigengut der Tochter im Rahmen der Gütergemeinschaft gemacht. Auch wenn dies formell nicht ausdrücklich erfolgt sei, sei es trotzdem zivilrechtlich von grosser Bedeutung, dass es sich um eine Schenkung an die Tochter und nicht an beide Ehegatten gemeinsam gehandelt habe.

4.3 Die Steuerverwaltung hält dagegen, aus der unterzeichneten öffentlichen Urkunde vom 1. November 2019 gehe klar nicht nur die Tochter, sondern auch der Schwiegersohn als Erwerberschaft hervor. Zudem habe auch der Schwiegersohn den Vertrag unterzeichnet. Es könne im Nachhinein nicht ernsthaft behauptet werden, es sei nie die Absicht gewesen, den Schwiegersohn zu beschenken. Der Schenkungswille gehe eindeutig aus der öffentlichen Urkunde hervor.

5.1 Zu prüfen bleibt, ob die Vorinstanzen zu Recht von einem Schenkungswillen in Bezug auf die Übertragung an den Schwiegersohn ausgegangen sind.

5.2 Damit eine unentgeltliche Zuwendung als Schenkung besteuert werden kann, muss sie neben den objektiven Merkmalen der Vermögenszuwendung unter Lebenden und der Unentgeltlichkeit auch das subjektive Element des Schenkungswillens umfassen, das heisst, sie muss freiwillig erfolgen und darf keinem anderen Rechtsgrund entspringen. Mit dem Begriff "Schenkungswille" (animus donandi) ist gemeint, dass die zuwendende Person um die Vermögenszuwendung und um deren Unentgeltlichkeit weiss und sie auch will (Urteil des Bundesgerichts 2C_703/2017 vom 15. März 2019 E. 3.3.1, publiziert in: Der Steuerentscheid [StE] 2019 B 22.2 Nr. 35; Urteil des Bundesgerichts 2A.668/2004 vom 22. April 2005 E. 3.3, publiziert in: StE 2006 B 26.25 Nr. 2). Die Beweggründe bzw. Motive sind dagegen nicht massgebend (Ramseier, a.a.O., S. 63 f.; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich SR.2006.00005 vom 23. August 2006 E. 1.1).

5.3 Im Rahmen der Sachverhaltsfeststellung hat die Veranlagungsbehörde zu beurteilen, ob sich die feststellungsbedürftigen Tatsachen verwirklicht haben oder nicht. Dabei hat sie sich vom Grundsatz der freien Beweiswürdigung leiten zu lassen (vgl. zum Ganzen: Martin Zweifel/Hugo Casanova/Michael Beusch/Silvia Hunziker, Schweizerisches Steuerverfahrensrecht Direkte Steuern, 2. Auflage, 2018, N 13 zu § 5, N 6 zu § 19). Nach dem Grundsatz der freien Beweiswürdigung darf und muss die Steuerbehörde aufgrund ihrer frei gebildeten Überzeugung darüber befinden, ob eine Tatsache als verwirklicht zu betrachten ist (Zweifel/Casanova/Beusch/Hunziker, a.a.O., N 13 zu § 5). Eine Ausnahme vom Grundsatz der freien Beweiswürdigung besteht für die öffentlichen Urkunden und Register. Diese erbringen für die durch sie bezeugten Tatsachen vollen Beweis, solange

nicht die Unrichtigkeit ihres Inhalts nachgewiesen wird (Zweifel/Casanova/Beusch/Hunziker, a.a.O., N 14 zu § 5). 5.4 Wenngleich es sich beim Schenkungswillen um ein subjektives Begriffsmerkmal handelt, ist dessen Vorliegen oder Nicht-Vorliegen nach objektiven Massstäben zu beurteilen. Das persönliche Empfinden der zuwendenden Person ist nicht ausschlaggebend; ihre Sichtweise und Erklärungen sind unter Berücksichtigung aller übrigen Umstände einer bestimmten Zuwendung zu würdigen. Da der strikte Nachweis innerer Tatsachen, aus denen sich auf das Vorliegen des subjektiven Elements schliessen liesse, naturgemäss schwierig ist, darf - bei Vorliegen aller objektiven Elemente des steuerrechtlichen Schenkungsbegriffs - nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung der Schenkungswille unter einander nahestehenden Personen willkürfrei vermutet werden (Urteil des Bundesgerichts 2C_703/2017 vom 15. März 2019 E. 3.3.2 = StE 2019 B 22.2 Nr. 35; vgl. ebenso Urteile des Bundesgerichts 2C_294/2018 vom 26. Juni 2018 E. 4.3, 2C_597/2017 vom 27. März 2018 E. 3.1.2 und 2C_91/2011 vom 5. Juli 2011 E. 2.1). Auch dürfen in diesem Zusammenhang die wirtschaftlichen Verhältnisse und die übrigen Lebensumstände als Indizien herbeigezogen werden. Insbesondere bei Verwandtschaft oder Freundschaft zwischen den Parteien, bei hohem Alter, schlechter Gesundheit oder guten Vermögensverhältnissen des Zuwendenden sowie bei Bedürftigkeit des Empfängers spricht eine natürliche Vermutung für den Schenkungswillen. Ist der Schenkungswille aufgrund solcher Umstände zu vermuten, obliegt es dem Beschenkten, Gründe für dessen Fehlen - wie etwa eine sittliche Pflicht oder eine vertragliche Verpflichtung - darzutun (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich SR.2006.00005 vom 23. August 2006 E. 1.1; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich vom 10. August 1992, in: Rechenschaftsbericht an den Kantonsrat [RB] 1992 Nr. 52). 5.5 Aus dem klaren Wortlaut der öffentlichen Urkunde über den Kauf- und Schenkungsvertrag vom 1. November 2019 ergibt sich eindeutig, dass die Schenkenden die beiden Grundstücke sowohl an ihre Tochter als auch an ihren Schwiegersohn verkauft und geschenkt haben, zumal beide ausdrücklich als Erwerber im Rubrum des Kauf- und Schenkungsvertrag aufgeführt sind. Festzustellen ist sodann, dass die Schenkenden die Grundstücke "an ihre Tochter bzw. ihren Schwiegersohn" als Erwerber zu gesamter Hand zufolge Gütergemeinschaft "verkaufen und schenken". Die öffentliche Urkunde enthält hinsichtlich der Schenkung weder eine Einschränkung noch einen Vorbehalt. Damit mussten die Schenkenden um die Vermögenszuwendung und um deren Unentgeltlichkeit sowohl in Bezug auf die Tochter als auch den Schwiegersohn wissen und dies auch wollen. Ein anderer Wille ist aus dem notariell beurkundeten Vertrag nicht ersichtlich, weshalb der Vorinstanz zuzustimmen ist, dass der Vertrag nur so verstanden werden kann, dass der Verkauf und die Schenkung an beide, d.h. an die Tochter und an den Schwiegersohn erfolgt sind. Die von den Schenkenden nachträglich erstellte Erklärung, wonach der subjektive Wille so auszulegen sei, dass nur die Tochter als Beschenkte gemeint sein könne, überzeugt nicht, da sich dieser angebliche Wille nicht in der Urkunde selbst manifestiert bzw. der öffentlichen Urkunde offensichtlich widerspricht. Demgemäss vermag sie deren Unrichtigkeit nicht nachzuweisen. Die Vorinstanzen sind damit zur Recht auch von einem Schenkungswillen an den Schwiegersohn ausgegangen.

E. 6

Zusammenfassend sind somit sämtliche Voraussetzungen für die Erhebung der Schenkungssteuer erfüllt, was zur vollumfänglichen Abweisung der Beschwerde führt.

E. 7

Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'000.-- sind dem Ausgang des Verfahrens entsprechend den Beschwerdeführern aufzuerlegen. Die Parteikosten sind wettzuschlagen (§ 21 Abs. 3 VPO). Demgemäss wird erkannt: //: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'000.-- verrechnet. 3. Die Parteikosten werden wettgeschlagen. Vizepräsident Gerichtsschreiber

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