

GR_GERICHTE A 2005 73 vom 9. Dezember 2005

GR Gerichte, 2005-12-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2005_73

FR: GR_GERICHTE A 2005 73 du 9 décembre 2005

IT: GR_GERICHTE A 2005 73 del 9 dicembre 2005

Erwägungen

E. 02

70). Demgemäss unterliegen alle von gewerbsmässigen Liegenschaftshändlern mit der Veräusserung von Vermögensobjekten erzielten Kapitalgewinne der Sondersteuer nach Art. 218 Abs. 3 DBG. Mit anderen Worten werden nach bundesgerichtlicher Praxis nicht nur die ausserordentlichen, sondern auch die ordentlichen Einkünfte von gewerbsmässigen Liegenschaftshändlern der Sondersteuer unterstellt (vgl. VGU A 03 38). Für das urteilende Gericht besteht kein Anlass, von dieser klaren bundesgerichtlichen Praxis abzuweichen. Es lässt sich daher im konkreten Fall nicht beanstanden, wenn die Vorinstanz die vom Beschwerdeführer während der Bemessungslücke mit dem Verkauf der fraglichen Liegenschaften erzielten Gewinne der Sondersteuer unterwarf und zwar selbst dann, wenn sie betriebswirtschaftlich betrachtet nicht als ausserordentlich einzustufen wären. c) Steuerrechtlich gelten Einkünfte dann als ausserordentlich, wenn sie aperiodischer Natur sind, das heisst, wenn sie wirtschaftlich nicht demjenigen Bemessungsjahr zugeordnet werden können, in dem sie entstanden sind, weil sie eben bereits in früheren Jahren verursacht wurden (StE 1994 B 64.1 Nr. 2; RB 1977 Nr. 56). Sie entstehen namentlich bei der Realisation von im Betrieb ruhenden stillen Reserven, bei der Auflösung nicht beanspruchter Rückstellungen und beim Wegfall von Verbindlichkeiten, wobei sie durchaus auch im Rahmen einer eigentlichen geschäftsplanmässigen Tätigkeit erzielt werden können. In der Regel reift ein ausserordentlicher Gewinn während mehrerer Perioden seiner Verwirklichung entgegen (vgl. VGU A 02 79 mit Hinweisen). d) Wie sich aus den Akten ergibt, wurde die Überbauung ... im Jahr 1990 fertig gestellt. Gemäss den Ausführungen des Beschwerdeführers in der Rekurschrift wurde die Überbauung ... in ... bereits in der zweiten Hälfte der 70iger Jahre erstellt. Sodann ist aus der Bilanz des Rekurrenten per 31. Dezember 1993 ersichtlich, dass die Überbauung ... in ... im Jahr 1993 bereits realisiert war. Sämtliche in Frage stehenden Parzellen standen demnach nach der Fertigstellung der erwähnten Überbauungen noch mehrere, teilweise sogar viele Jahre im Eigentum des Beschwerdeführers, bevor er sie

gewinnbringend verkaufte und auch die Baugesellschaften ... und ... gewinnbringend aufgelöst wurden. Es ist damit offensichtlich, dass auf diesen Liegenschaften über die Jahre hinweg stille Reserven entstanden sind. Die darauf in den Jahren 1999 und 2000 realisierten Gewinne sind daher als aperiodisch einzustufen und der Sondersteuer nach Art. 218 Abs. 2 DBG zu unterwerfen. Die Beschwerde ist demnach abzuweisen.

E. 2

Zur Kantonssteuer a) Art. 188d StG ordnet als Übergangsbestimmung für natürliche Personen den Wechsel der zeitlichen Bemessung von der bis zum Jahre 2000 geltenden zweijährigen Vergangenheits- zur einjährigen Gegenwartsbesteuerung. Danach werden die Einkommens- und Vermögenssteuern für die Steuerperiode 2001 nach dem neuen Recht

erhoben (Abs.1), so dass die Einkünfte der Jahre 1999 und 2000 grundsätzlich aus der Bemessung fallen und nicht der Einkommensteuer unterliegen. Diese Bemessungslücke ist systembedingt und für ordentliche Einkünfte in Kauf zu nehmen. Wo aber aufgrund ausserordentlicher Umstände die Einkommensentwicklung zu einem erheblichen Auseinanderklaffen von wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und Steuerbelastung führen würde, schafft das Gesetz aus Gründen der Steuergerechtigkeit Abhilfe, indem in Abweichung zu den ordentlichen Bemessungsregeln während der Bemessungslücke erzielte ausserordentliche Einkünfte einer Jahressteuer zu dem bisher geltenden Steuersatz unterworfen werden (Art. 188d Abs. 2 StG; vgl. Botschaften der Regierung an den Grossen Rat, Heft Nr. 7/1998-1999, S. 234, 293). b) Das Steuergesetz enthält keine Umschreibung des Begriffes der ausserordentlichen Einkünfte, sondern führt in Art. 188d Abs. 3 StG beispielhaft verschiedene Einkünfte ausserordentlicher Natur auf, wobei insbesondere Kapitalgewinne als ausserordentlich bezeichnet werden. Grundsätzlich stellt jeder aus dem Verkauf eines Vermögensobjektes resultierende Gewinn einen Kapitalgewinn dar. Im Falle des Liegenschafts- und Wertschriftenhändlers muss indessen nach ständiger Praxis der kantonalen Steuerverwaltung zwischen dem Verkauf von Vermögenswerten des Anlagevermögens und solchen des Umlaufvermögens unterschieden

werden. Während die von gewerbsmässigen Liegenschaftshändlern erzielten Gewinne aus der Veräusserung von Objekten des Anlagevermögens als ausserordentlich zu qualifizieren sind, muss bei Gewinnen, die sich aus dem Verkauf von Objekten des Umlaufvermögens ergeben, jeweils im Einzelfall entschieden werden, ob diese als aussergewöhnliche Einkünfte zu werten sind. In ständiger Praxis stellt die Vorinstanz dabei auf die Haltedauer ab. Als ordentliche Einkünfte gelten Gewinne aus dem Verkauf von Liegenschaften, die der Steuerpflichtige bis zu zwei Jahren vor der Veräusserung erworben hat. Alle übrigen Erlöse aus Liegenschaftsverkauf sind als ausserordentlich zu qualifizieren. Wie das Verwaltungsgericht bereits in VGU A 02 79, A 02 70 sowie A 03 38 entschieden hat, macht diese Praxis durchaus Sinn und erscheint weder sachfremd noch willkürlich. c) Vorliegend ist unbestritten, dass die fraglichen Liegenschaften weit mehr als zwei Jahre im Eigentum des Rekurrenten standen. Dies genügt praxisgemäss allein schon, um sie der kantonalen Sondersteuer zu unterwerfen. Im Übrigen gilt materiell grundsätzlich dasselbe wie bei der direkten Bundessteuer. Darauf kann verwiesen werden. Das Bundesgericht hat in diesem Zusammenhang im Urteil 2P.130/2003, E. 3.3 festgehalten, dass die kantonale Praxis jedenfalls im Ergebnis nicht zu beanstanden sei, solange sie zum selben Resultat führe wie bei der Direkten Bundessteuer, was vorliegend der Fall ist. Der Rekurs ist infolgedessen abzuweisen.

E. 3

Die Gerichtskosten, bestehend

- aus einer Staatsgebühr von Fr. 10'000.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 180.--
zusammen Fr. 10'180.-- gehen zulasten von ... und sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen.

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