

GR_GERICHTE VR2 2026 3 vom 13. Mai 2026

GR Gerichte, 2026-05-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_VR2_2026_3

FR: GR_GERICHTE VR2 2026 3 du 13 mai 2026

IT: GR_GERICHTE VR2 2026 3 del 13 maggio 2026

Erwägungen

E. 3

/ 11 beschwert und damit zur Beschwerdeerhebung befugt (vgl. Art. 50 VRG). Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich einzutreten. 1.2. Das Rechtsbegehren muss in der Beschwerdeschrift enthalten sein (Art. 38 Abs. 1 VRG). Nach Ablauf der Beschwerdefrist kann das Rechtsbegehren bzw. der Streitgegenstand nicht mehr ausgedehnt (Plus) oder geändert (Aliud) werden. Zulässig ist aber, ein gestelltes Rechtsbegehren im Laufe des späteren Verfahrens einzuschränken (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR3 23 113 vom 19. Juni 2025 E. 2.2.2; BGE 141 II 91 E. 1.2). In der Replik stellt die Beschwerdeführerin formell ein Feststellungsbegehren; ein solches ist an sich unzulässig, wenn ein Gestaltungsbegehren zulässig ist (vgl. Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden VR1 25 51 vom 21. November 2025 E. 2.1). In der Sache meint der Antrag, es sei festzustellen, dass kein verdecktes Eigenkapital vorliege, aber dasselbe wie der in der Beschwerde gestellte Antrag, die Aufrechnung des Eigenkapitals sei zu streichen, und ist grundsätzlich zulässig. Unzulässig ist er aber, soweit er sich auf die Vorjahre bezieht. Anfechtungsobjekt ist einzig der Einspracheentscheid vom 23. Dezember 2025 betreffend das Steuerjahr 2024. Nur dieses kann Streitgegenstand vor Obergericht sein. 1.3. Der gesamte Kapitalsteuerbetrag (Kanton, Gemeinde und Kultussteuer) gemäss Einspracheentscheid beträgt CHF 9'769.00. Streitig ist nur ein Teil davon, so dass der Streitwert jedenfalls deutlich tiefer als CHF 10'000.00 liegt. Der Entscheid ergeht daher in einzelrichterlicher Besetzung (Art. 43 Abs. 3 lit. a VRG). 2. 2.1. Gegenstand der Kapitalsteuer ist das Eigenkapital (Art. 90 Abs. 1 StG). Das steuerbare Eigenkapital besteht bei Kapitalgesellschaften und Genossenschaften aus dem einbezahlten Grund- oder Stammkapital, den ausgewiesenen Einlagen, Aufgeldern und Zuschüssen im Sinne von Artikel 21 Absatz 2, den offenen und den aus versteuertem Gewinn gebildeten stillen Reserven (Art. 90 Abs. 2 lit. a StG). Das steuerbare Eigenkapital von Kapitalgesellschaften und Genossenschaften wird um jenen Teil des Fremdkapitals erhöht, dem wirtschaftlich die Bedeutung von Eigenkapital zukommt (Art. 90 Abs. 3 StG; entsprechend Art. 29a des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden [StHG; SR 642.14]; sog. verdecktes Eigenkapital). 2.2. Nach der gesetzlichen Regelung von Art. 29a StHG bzw. Art. 90 Abs. 3 StG ist für die Annahme von verdecktem Eigenkapital nicht der Nachweis einer Steuerumgehung erforderlich; vielmehr wird aufgrund eines Drittvergleichs geurteilt,

E. 3.1

Gemäss Bilanz der Beschwerdeführerin per 31. Dezember 2024 beträgt das Fremdkapital CHF 8'619'034.00, das Eigenkapital CHF 1'843'885.00. Die Aktiven betragen total CHF 10'462'918.00, wovon CHF 9'921'000.00 Liegenschaften. Im Einspracheentscheid wird für die Berechnung des verdeckten Eigenkapitals verwiesen auf das Kreisschreiben Nr. 6a der

Eidgenössischen Steuerverwaltung vom 10. Oktober 2024. Für die Ermittlung des verdeckten Eigenkapitals sei grundsätzlich vom Verkehrswert der Aktiven auszugehen. Sofern keine höheren Verkehrswerte nachgewiesen seien, gehe die Veranlagungsbehörde von den Buchwerten aus. Der Verkehrswert der Liegenschaften der Beschwerdeführerin betrage gemäss amtlichen Schätzungen CHF 6'700'000.00, der Buchwert per 31. Dezember 2024 aber CHF 9'921'000.00. Entsprechend werde der Buchwert für die Berechnung des verdeckten Eigenkapitals herangezogen.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin kritisiert, ihr sei keine publizierte Praxisfestlegung bekannt, wonach das Kreisschreiben Nr. 6a verbindlich für die kantonale Kapitalsteuer erklärt worden sei. Es sei nicht ersichtlich, wie die Höhe des Aktionärsdarlehens von CHF 919'480.00 berechnet worden sei. Im Total des Fremdkapitals von CHF 8'619'034.00 seien CHF 146'806.00 kurzfristiges Fremdkapital und Rechnungsabgrenzungen enthalten, weiter seien CHF 397'539.00 Rechnungsabgrenzungen Parahotellerie enthalten (Buchungen von Kunden für die nächsten Rechnungsperioden), die nicht als Fremdkapital zu berücksichtigen seien. Das effektive Fremdkapital ergebe sich aus den schuldbriefgesicherten mittelfristigen Privatdarlehen von CHF 1'321'689.00 und der Hypothek der Bank von CHF 6'707'000.00, insgesamt CHF 8'028'689.00. Es sei nicht nachvollziehbar, dass Rechnungsabgrenzungen aus Buchungen von Kunden für periodenfremde Zeiträume zu 100 % dem Fremdkapital zugerechnet würden, andererseits aber die erbrachten Leistungen, Guthaben und das Umlaufvermögen nur mit 85 % angerechnet würden. Die Buchwerte per 31. Dezember 2024 der Sachanlagen (Mobiliar) beliefen sich auf CHF 61'100.00 und CHF 224'000.00

E. 3.3

Die Beschwerdegegnerin führt in der Vernehmlassung aus, das Kreisschreiben Nr. 6a konkretisiere die gesetzlichen Vorgaben und werde

E. 3.4

In der Replik macht die Beschwerdeführerin geltend, die dauernden Anpassungen der Berechnung des verdeckten Eigenkapitals zeigten, dass dazu keine klare Grundlage bestehe. Zu Recht seien keine Aufrechnungen von Zinsen auf verdecktem Eigenkapital vorgenommen worden. Die gesamten Kapitalaufwendungen im Jahre 2024 hätten sich auf CHF 195'844.00 belaufen, was einer Verzinsung von 2.27 % entspreche. Die von der Steuerverwaltung ausgewiesenen zulässigen Zinsen von CHF 299'678.00 seien nicht nachvollziehbar. Für die Beurteilung des verdeckten Eigenkapitals sei grundsätzlich von den Verkehrswerten auszugehen; Buchwerte würden nur gelten, wenn keine höheren Verkehrswerte ausgewiesen seien. Der Ertragswert der Liegenschaften betrage CHF 10'746'444.00 (Nettoerlös aus Vermietung von CHF 483'590.00, kapitalisiert mit 4,5 %). Damit ergäben sich total Aktiven von CHF 11'288'362.00, mit einer Belehnung von 80 % somit CHF 9'030'690.00. Bei einem totalen

E. 3.5

In der Duplik macht die Beschwerdegegnerin geltend, die Beschwerdeführerin bringe keine substantiierte Verkehrswertschätzung bei, sondern stütze ihre Ertragswertberechnung auf einen nicht näher hergeleiteten Kapitalisierungssatz ab. Die mit Buchwerten von CHF 9'921'000.00 bilanzierten Liegenschaften würden gemäss amtlicher Schätzung einen Verkehrswert von insgesamt bloss CHF 6'700'000.00 und einen Ertragswert von CHF

4'005'533.00 aufweisen bei einem Kapitalisierungssatz von 8 %. Es fehle an einem Nachweis, dass der geltend gemachte Kapitalisierungssatz von 4,5 % marktgerecht sei. 4.

E. 4

/ 11 d.h. es wird – unter Würdigung aller konkreten Umstände, insbesondere unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte – geprüft, ob eine unangemessen hohe, nicht marktkonforme Fremdfinanzierung durch den Anteilshaber (oder eine diesem nahestehende Person) vorliegt, die auf seine Stellung als Anteilshaber zurückzuführen ist. Es fragt sich also, ob die Gesellschaft von ihrem Anteilshaber verzinsliche Darlehen in einem Umfang aufnimmt, welche unter sonst gleichen Verhältnissen von einem unabhängigen Dritten, insbesondere Banken, nicht erhältlich wären. Insoweit rechtfertigt sich eine Qualifizierung als verdecktes Eigenkapital (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_259/2008 vom 6. November 2008 E. 2.4.1). In wirtschaftlicher Betrachtungsweise, auf welcher die Lehre vom verdeckten Eigenkapital beruht, ist formelles Fremdkapital für steuerliche Zwecke in Eigenkapital umzuqualifizieren, wenn und soweit die Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft unterkapitalisiert ist (objektives Tatbestandselement). Dies setzt voraus, dass das Fremdkapital von einem Anteilshaber oder einer diesem nahestehenden Person aufgebracht wird (subjektives Element). Weitere subjektive Tatbestandselemente sind erlässlich. Mithin ist Art. 29a StHG objektiviert ausgestaltet (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_560+561/2014 vom 30. September 2015 E. 2.1.2). Bei den Regeln über die Unterkapitalisierung handelt es sich um steuerrechtliche Korrekturvorschriften, die kein entsprechendes handelsrechtliches Gegenstück finden. Deswegen können Handels- und Steuerbilanz voneinander abweichen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_560+561/2014 vom 30. September 2015 E. 3.3.2). 3. Streitig ist, ob die Beschwerdeführerin verdecktes Eigenkapital in diesem Sinne hat.

E. 4.1

Was die Rüge betrifft, es sei nicht nachvollziehbar, wie die Höhe des Aktionärsdarlehens berechnet werde, ist zu bemerken, dass die Beschwerdeführerin selber in ihrer Bilanz Verpflichtungen gegenüber Nahestehenden von CHF 419'480.00 und Verpflichtungen gegenüber qualifizierten Beteiligten von CHF 500'500.00 angegeben hat. Als verdecktes Eigenkapital gilt auch das von Nahestehenden aufgebrachte Kapital (vgl. Erwägung 2.2 hiervor; BGE 142 II 355 E. 7.1). Das von der Beschwerdegegnerin angenommene verdeckte Eigenkapital ist deutlich kleiner als dieser Betrag, so dass insoweit Art. 90 Abs. 3 StG nicht verletzt ist.

E. 4.2

Die Verwaltungspraxis stellt zur Erhebung des aus eigener Kraft maximal erhältlichen Fremdkapitals auf das Kreisschreiben Nr. 6 der ESTV vom 6. Juni 1997 ab (vgl. Urteile des Bundesgerichts 2C_1108/2014 vom 10. August 2015 E. 2.1 und 2C_560+561/2014 vom 30. September 2015 E. 2.1.4), das seither durch das im Wesentlichen gleichlautende Kreisschreiben Nr. 6a ersetzt wurde. Dieses bezieht sich zwar nicht auf die Kapitalsteuer, sondern auf die Zinsen auf verdecktem Eigenkapital gemäss Art. 65 DBG (bzw. Art. 80 StG). Es kann aber grundsätzlich auch für die Kapitalsteuer angewendet werden (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_77/2012 vom 31. August 2012 E. 2). Art. 29a StHG regelt die Bemessung des verdeckten Eigenkapitals nicht im Detail und belässt insoweit den Kantonen einen gewissen Spielraum (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C_77/2012 vom 31. August 2012 E. 2.1). Im Kanton Graubünden bestehen dazu keine besonderen gesetzlichen

Regelungen, doch übernimmt die Steuerverwaltung das Kreisschreiben Nr. 6 (bzw. Nr. 6a), freilich mit der vorne in Erwägung 3.3 in fine genannten Ausnahme zugunsten der Steuerpflichtigen. Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden. Wie das Kreisschreiben selber festhält, sind allerdings die darin

E. 4.3

Bei den Betriebseinrichtungen, welche die Parteien übereinstimmend mit CHF 285'100.00.00 bewerten, hat die Beschwerdeführerin in der Vernehmlassung abweichend vom Kreisschreiben und dem Einspracheentscheid nicht nur eine zulässige Fremdkapitalquote von 50 % angenommen, sondern eine solche von 80 % (vgl. Erwägung 3.3 hiervor). Insoweit ist dem Einwand der Beschwerdeführerin Rechnung getragen worden. Dass die Quote richtigerweise 100 % und nicht nur 80 % betragen müsste, wird von der Beschwerdeführerin nur behauptet, aber nicht näher begründet oder gar belegt. Die angenommenen 80 % sind nicht zu beanstanden. Dass auf den Sachanlagen per Ende 2024 CHF 104'840.00 abgeschrieben worden seien, wie die Beschwerdeführerin vorbringt, ändert nichts daran.

E. 4.4

Zu Unrecht bestreitet sodann die Beschwerdeführerin die Qualifikation der Rechnungsabgrenzungen von CHF 397'539.00 als Fremdkapital. Nach ihren eigenen Ausführungen handelt es sich dabei um Buchungen von Kunden für die nächsten Rechnungsperioden, mithin um Vorauszahlungen, die keine Einnahmen darstellen, solange die Leistung nicht erbracht wurde. Die Beschwerdeführerin hat sie denn auch selber in ihrer Bilanz richtigerweise als Fremdkapital dargestellt.

E. 4.5

Was den Verkehrswert der Liegenschaften betrifft, so ist auch die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde übereinstimmend mit der Beschwerdegegnerin von den von ihr in der Bilanz aufgeführten Buchwerten (CHF 9'921'000.00) ausgegangen. Erst in der Replik hat sie geltend gemacht, der Verkehrswert liege in Wirklichkeit höher. Sie begründet dies einzig mit den verbuchten Nettoerlösen aus Vermietung von CHF 483'590.00, was bei einem Kapitalisierungssatz von 4.5 % einen Ertragswert von CHF 10'746'444.00 ergibt. Die Beschwerdegegnerin beruft sich demgegenüber auf die amtlichen Schätzungen (vgl. act. C.3 und act. C.4), welche für die Liegenschaften gesamthaft einen Neuwert von CHF 8'547'707.00, einen Zeitwert von CHF 8'116'936.00, einen Ertragswert von CHF 4'005'533.00 und einen Verkehrswert von CHF 6'700'000.00 angeben. Unter diesen Umständen kann der Nachweis nicht als erbracht gelten, dass der Verkehrswert höher liegt als der Buchwert, so dass die Beschwerdegegnerin mit Recht von den Buchwerten ausgegangen ist.

E. 4.6

Auch sonst bringt die Beschwerdeführerin nichts vor, was belegen würde, dass ihre Finanzierung einem Drittvergleich standhält (vgl. Erwägung 4.2 hiervor).

E. 4.7

Die übrigen Einwände der Beschwerdeführerin sind ebenfalls unbegründet. Die in der Replik als nicht nachvollziehbar beanstandete Berechnung der zulässigen Zinsen ist für die hier einzig streitige Kapitalsteuer unerheblich. Weiter liegt entgegen der Darstellung der Beschwerdeführerin keine unzulässige Doppelbesteuerung darin, dass die Darlehensgeber

ihre Darlehen als Vermögen besteuern und bei ihr die Schulden als verdecktes Eigenkapital aufgerechnet werden. Eine Doppelbesteuerung im rechtlichen Sinne liegt nur vor, wenn ein und derselbe Steuerpflichtige für dasselbe Einkommen oder Vermögen doppelt besteuert wird. Die (nahestehenden) Darlehensgeber sind aber nicht identisch mit der Beschwerdeführerin. 5. Die Beschwerde ist daher abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist (vgl. Erwägung 1.2 hiervor) und soweit die Beschwerdegegnerin nicht eine teilweise Gutheissung beantragt hat. Diese kommt einem Unterliegen der Beschwerdegegnerin im Umfang von etwa einem Fünftel gleich. Entsprechend sind die Kosten zu vier Fünfteln der Beschwerdeführerin, zu einem Fünftel der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 73 Abs. 1 VRG). Eine Parteientschädigung an die nicht vertretene Beschwerdeführerin ist nicht geschuldet (Art. 78 Abs. 1 VRG), ebenso wenig an die Beschwerdegegnerin, die in ihrem amtlichen Wirkungskreis (teilweise) obsiegt (Art. 78 Abs. 2 VRG).

E. 5

/ 11 In einem separaten Blatt (act. B.4) wird die detaillierte Berechnung des verdeckten Eigenkapitals hergeleitet: Vom Fremdkapital von total CHF 8'619'034.00 werden CHF 919'480.00 als Aktionärsdarlehen bezeichnet. Ausgehend von den Aktiven von total CHF 10'462'918.00 werden die zulässigen Fremdkapitalanteile auf den einzelnen Aktiven wie folgt berechnet: Aktiven Aktiven gemäss Bilanz Zulässiger Satz Zulässiges Fremdkapital Flüssige Mittel 8'427 100.00 8'427 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen 143'646 85.00 122'099 Andere Forderungen 24'183 85.00 20'556 Übriges Umlaufvermögen 80'562 85.00 68'478 Betriebseinrichtungen 285'100 50.00 142'550 Liegenschaften 9'921'000 80.00 7'936'800 Total 10'462'918 8'298'910 Die Differenz zwischen dem totalen Fremdkapital von CHF 8'619'034.00 und dem zulässigen Fremdkapital von CHF 8'298'910.00 ergab die Aufrechnung von CHF 320'124.00.

E. 6

/ 11 (Gastroanlagen, Küchen etc.), insgesamt auf CHF 285'100.00. Nicht berücksichtigt sei dabei, dass diese per 31. Dezember 2024 bereits mit CHF 104'840.00 abgeschrieben worden seien. Nicht nachvollziehbar sei, mit welcher Begründung diese für die Ermittlung des zulässigen Fremdkapitals nur mit 50 % des Buchwertes berücksichtigt würden. Diese Positionen müssten mit 100 %, mindestens aber wie die Liegenschaften mit 80 % angerechnet werden. Bei der Festlegung der Ansätze für die Berechnung des zulässigen Fremdkapitals sei die Branche des Betriebes zu berücksichtigen. Allgemein bekannt sei, dass die Banken bei der Finanzierung von Hotel- und Gastronomiebetrieben sehr restriktiv seien. Die von Privaten gegen Grundpfandsicherheiten gewährten Darlehen (Darlehen mittelfristig) hätten gegen entsprechende Zusatzsicherheiten von Dritten auch über die Bank abgewickelt werden können, was aber erhebliche Mehrkosten zur Folge gehabt hätte. In diesem Fall wäre aber verdecktes Eigenkapital wohl kein Thema. Die gewährten Darlehen würden von den Darlehensgebern bereits als Vermögen besteuert. Wenn nun Schulden als Eigenmittel aufgerechnet würden, komme dies einer unzulässigen Doppelbesteuerung gleich. Insgesamt betrage das Fremdkapital CHF 8'028'689.00, nämlich mittelfristige Darlehen (Private) von CHF 1'321'689.00 und langfristige Darlehen (Bank) von CHF 6'707'000.00. Das zulässige Fremdkapital berechne sich somit wie folgt: Aktiven Satz Zulässiges Fremdkapital Flüssige Mittel 8'427 100.00 8'427 Erbrachte Leistungen 143'646 100.00 143'646 Forderung 24'183 100.00 24'183 Betriebseinrichtungen 285'100 100.00 285'100 Rechnungsabgrenzungen 80'562 100.00 80'562 Liegenschaften 9'921'000 80.00 7'936'800 Total 8'478'718 Aus der Differenz zwischen dem effektiven Fremdkapital

von CHF 8'028'689.00 und dem zulässigen Fremdkapital von CHF 8'478'718.00 erhelle, dass es kein verdecktes Eigenkapital in der Höhe von CHF 320'125.00 gebe, vielmehr sei eine Reserve in Höhe von CHF 450'029.00 vorhanden.

E. 7

/ 11 sachgerechterweise auch für die Zwecke der Kapitalsteuer angewendet. Im Einzelfall sei ein abweichender Drittvergleich möglich, doch wäre dafür ein substanzieller Nachweis der Fremd-üblichkeit erforderlich. Das angenommene Aktionärsdarlehen stamme zwar nur zu CHF 500'500.00 von Aktionären, zu CHF 419'480.00 aber von übrigen Nahestehenden. Es sei nicht im Ansatz nachgewiesen, sondern lediglich behauptet, dass nicht nahestehende Dritte eine Sicherheitsleistung gewährt hätten oder eine Bank eine gleich hohe Finanzierung übernommen hätte. Aufgrund des Massgeblichkeitsprinzips sei für die Ermittlung des verdeckten Eigenkapitals grundsätzlich vom Eigenkapital gemäss Handelsbilanz auszugehen. Das in der Bilanz ausgewiesene kurzfristige Fremdkapital wie auch Rechnungsabgrenzungen für Vorauszahlungen von Kunden würden handelsrechtlich eindeutig als Fremdkapital gelten und seien als solches auch in der Bilanz ausgewiesen. Die Argumentation der Beschwerdeführerin, wonach Betriebseinrichtungen zu 100 oder 80 % belehnbar seien, widerspreche dem Kreisschreiben Nr. 6a und liege nicht auf der Hand. Soweit dies für die Steuerpflichtigen gegenüber dem Kreisschreiben Nr. 6a vorteilhaft sei, werde allerdings nach der Praxis der Steuerverwaltung des Kantons Graubünden auf der Gesamtsumme der Aktiven ein Belehnungssatz von 80 % angewendet, sofern Aktiven mit einem Belehnungssatz von weniger als 80 % gemäss Kreisschreiben Nr. 6a weniger als 50 % der Gesamtaktiven ausmachten, was hier die Sacheinlagen von CHF 285'100.00 betreffe. Bei richtiger Anwendung dieser Praxis hätte die maximale Fremdfinanzierung somit CHF 8'370'334.00 anstelle von CHF 8'298'910.00 betragen. Das verdeckte Eigenkapital sei um die Differenz von CHF 71'424.00 zu reduzieren und betrage somit CHF 248'700.00.

E. 8

/ 11 Fremdkapital von CHF 8'472'228.00 bestehe daher kein verdecktes Eigenkapital, sondern vielmehr ein Überschuss von CHF 558'462.00.

E. 9

/ 11 als Höchstbetrag der aus eigener Kraft erhältlichen finanziellen Mittel nur «in der Regel» anwendbar und der Nachweis, dass die konkrete Finanzierung dem Drittvergleich standhält, bleibt vorbehalten.

E. 10

/ 11 Im Gegenteil macht sie selber geltend, dass bekanntermassen die Banken bei der Finanzierung von Hotel- und Gastronomiebetrieben sehr restriktiv seien und dass eine Abwicklung über die Bank erhebliche Mehrkosten zur Folge gehabt hätte. Sie anerkennt damit implizit, dass sie ihre formelle Fremdfinanzierung nicht zu marktüblichen Konditionen erhalten hat.

E. 11

/ 11 Es wird erkannt: