

OW_GERICHTE VVGE 1987/88 Nr. 49 vom 19. Februar 1987

OW Obergericht, 1987-02-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_VVGE_1987_88_Nr_49

FR: OW_GERICHTE VVGE 1987/88 Nr. 49 du 19 février 1987

IT: OW_GERICHTE VVGE 1987/88 Nr. 49 del 19 febbraio 1987

Regeste

VVGE 1987/88 Nr. 49, S. 99: Art. 92 Abs. 1 Bst. b, Art. 96 Abs. 1 StG. Steuern der juristischen Personen. Gewinnsteuer. Aufwand. Abschreibung für Wertverminderungen von Aktiven; Kompensation der Abschreibung mit nicht verbuchten Wertvermeh

Erwägungen

E. 1

a) In ihren Ausführungen ist die Steuerrekurskommission unter Berufung auf ASA 19, 25 ff. davon ausgegangen, dass Abschreibungen auf Grundstücken steuerlich nur bis zum wirklichen Wert von Grund und Boden zulässig seien. Da nach erfolgter Abschreibung der Wert pro m² noch Fr. 60.-- betrage, liege die Vermutung einer Unterbewertung und damit der Unzulässigkeit der Abschreibung zwar nahe. Da sich indessen der wirkliche Wert der Liegenschaft aus den Akten nicht ergebe, da eine Liegenschaftsschätzung fehle, liess die Kommission die umstrittene Abschreibung zu. b) Die Rekurskommission ist Steuerbehörde im Sinne des Art. 168 Abs. 1 StG und hat die für eine vollständige und richtige Besteuerung massgebenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse festzustellen. Art. 70 Abs. 2 VVzumStG bestimmt denn auch ausdrücklich, dass die Rekurskommission die steuerpflichtigen Faktoren nach den Ergebnissen ihrer eigenen Erhebungen festzustellen hat. Im Lichte dieser Bestimmungen geht es nicht an, über die wesentliche Frage des Grundstückwertes hinwegzugehen und entgegen der eigenen und ausgesprochenen Vermutung auf Nichtvorliegen einer buchmässigen Unterbewertung zu befinden. Der angefochtene Entscheid ist deshalb bereits wegen dieses Verfahrensmangels aufzuheben. c) Hebt das Verwaltungsgericht die angefochtene Verfügung auf, entscheidet es selbst in der Sache oder weist diese zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurück (Art. 14 Abs. 2 VGV). Das Verwaltungsgericht ist also auch zur reformatorischen Entscheidung befugt, insbesondere wenn die Ausfällung einer verbesserten Entscheidung ohne umfangreiche Erhebungen möglich ist und kein Mangel in Frage steht, der nur auf dem Wege der Durchführung eines verbesserten Verfahrens in der Vorinstanz behoben werden kann. Diese Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt.

E. 2

Gemäss Art. 96 Abs. 1 StG sind Abschreibungen für Wertverminderungen von Aktiven zulässig, soweit sie buchmässig oder, wenn eine nach kaufmännischer Art geführte Buchhaltung fehlt, in besonderen Abschreibungstabellen ausgewiesen sind. Abschreibungen haben der Entwertung der einzelnen Gegenstände zu entsprechen (Abs. 2). Andernfalls sind sie zum steuerbaren Reingewinn zu schlagen (Art. 92 Abs. 1 Bst. b). In ihrer Vernehmlassung zur Beschwerde weist die Beschwerdegegnerin darauf hin, dass sie die fragliche Liegenschaft zu einem wesentlich tieferen Preis als dem Buchwert nach Vornahme der umstrittenen Abschreibung erworben habe. Dieser Wert sei handels- und

steuerrechtlich massgebend. Die Differenz zwischen dem ursprünglichen tieferen Anschaffungswert und dem Buchwert von Fr. 68.60 vor erfolgter Abschreibung sei durch mehrere Aufwertungen über die Erfolgsrechnung entstanden. Diese Differenz könne wieder abgeschrieben werden. Sinngemäss wird geltend gemacht, dass die Abschreibung zuzulassen sei, weil der Buchwert nach erfolgter Abschreibung noch immer über dem Anschaffungswert liege. Nach Art. 665 Abs. 1 OR dürfen die dauernd dem Betriebe dienenden Anlagen - dazu gehören namentlich auch Grundstücke - höchstens zu den Anschaffungskosten in die Bilanz eingestellt werden, unter Abzug der den Umständen angemessenen Abschreibungen. Die Rechtsprechung hatte sich gelegentlich mit der Frage auseinanderzusetzen, ob die Aufwertung einer Liegenschaft über den Anschaffungswert hinaus zulässig und für die Steuerbehörde verbindlich sei. Das Bundesgericht hat diese Frage bejaht, soweit sich die Aufwertung im Rahmen von Art. 960 Abs. 2 OR hält und weder von der Verwaltung noch von den Aktionären angefochten wurde (ASA 30, 194 f; a.M. Blumer/Graf, Kaufmännische Bilanz und Steuerbilanz, Zürich 1979, 401 und 429). Im vorliegenden Fall liegt nach Darstellung der Beschwerdegegnerin der Buchwert auch nach der umstrittenen Abschreibung immer noch über dem Anschaffungswert, den die Beschwerdegegnerin zwar nicht nennt. Folgt nun aus dem handelsrechtlich und mit Vorbehalten auch für das Steuerrecht geltenden Grundsatz, dass Anlagewerte grundsätzlich nicht über dem Anschaffungspreis bilanziert werden sollen, dass umgekehrt Abschreibungen unbekümmert um den wirklichen Wert des Bodens bis auf den Anschaffungswert hinunter zulässig sind, oder muss sich die Beschwerdeführerin die Kompensation der Wertverminderung zufolge Einräumung der Grunddienstbarkeit auf einen Teil der Liegenschaft mit der nicht verbuchten Wertvermehrung des Bodens gefallen lassen?

E. 3

Es ist keine Frage, dass durch die Einräumung der fraglichen Dienstbarkeit der Verkehrswert der Liegenschaft 2511 eine Verminderung erfuhr. Andererseits ist davon auszugehen, dass der Wert der Liegenschaft seit ihrem Erwerb über die von der Beschwerdegegnerin namhaft gemachten Aufwertungen hinaus erheblich vermehrt wurde, wenn dies auch nicht verbucht wurde. Es trifft zu, dass sich in den Akten keine ziffernmässigen Angaben über den effektiven Wert von Grund und Boden befinden. Immerhin lässt sich anhand der buchmässigen Bewertung von Fr. 390'886.-- für die 5'700 m² tatsächlich überbaubare Fläche haltende Parzelle ein Quadratmeterpreis von Fr. 68.50 ermitteln. Die Beschwerdeführerin macht in diesem Zusammenhang geltend, dass im Jahre 1982 für Bauland in Sarnen Quadratmeterpreise von mindestens Fr. 100.-- bezahlt werden mussten. Im weiteren verweist sie auf Schätzungsprotokolle der vom beschwerdegegnerischen Stammgrundstück abparzellierten Grundstücke, die per 1. Januar 1981 Werte von Fr. 175.70 bzw. Fr. 168.40/m² aufweisen. Die Beschwerdegegnerin bestreitet diese Zahlen an sich nicht. Obwohl die Wertvermehrung weder realisiert noch (jedenfalls nicht im vollen Ausmass) verbucht wurde, wurde sie von der Kant. Steuerverwaltung bei der Berechnung des steuerbaren Reingewinns zu Recht berücksichtigt und zwar aus folgendem Grund: Indem die Steuerpflichtige auf dem das Land umfassenden Bilanzposten eine Abschreibung wegen der Belastung eines Teils des Bodens mit einer Dienstbarkeit vorgenommen hat, ist sie selber zur Bewertung dieses Postens geschritten. In einem solchen Fall darf aber die Steuerbehörde einer dauernden und verhältnismässig bedeutenden Vermehrung des Bodenwertes in dem Umfange, als dadurch ein in der Berechnungsperiode durch die Belastung des Bodens mit der Dienstbarkeit bewirkter

Wertverlust wettgemacht wird, Rechnung tragen (BGE 86 I 240 f; ASA 31, 436 ff., 26, 448 ff.). Vor der Abschreibung betrug der buchmässige Wert pro m² ca. Fr. 68.--, nach der Abschreibung ca. Fr. 60.--. Ist aber davon auszugehen, dass der Wert heute über Fr. 100.--/m² liegt, ist die auf die Dienstbarkeitsbelastung zurückgeführte Wertverminderung durch den Anstieg des Bodenwertes mehr als kompensiert. Daher hätte die Abschreibung nicht bewilligt werden dürfen. (Publiziert in Steuerentscheid 1988, B 72.14.1 Nr. 5). de| fr | it Schlagworte wert grundstück buchwert frage verwaltungsgericht vermutung entscheid steuerbehörde grund erheblichkeit steuerpflicht vorinstanz dienstbarkeit steuer berechnung Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund OR: Art.665 Art.960 StG: Art.96 Art.168 VGV: Art.14 Zeitschrift ASA 30,194 31,26 19,25 31,436 Leitentscheide BGE 86-I-235 S.240 VVGE 1987/88 Nr. 49

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