

SG_GERICHTE B 2023/252 vom 11. April 2025

SG Gerichte, 2025-04-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_gerichte_B_2023_252

FR: SG_GERICHTE B 2023/252 du 11 avril 2025

IT: SG_GERICHTE B 2023/252 del 11 aprile 2025

Regeste

Steuerrecht, Grundstückgewinnsteuer, Höhe des Veräusserungserlöses, Art. 135 Abs. 1 StG. Beim Verkauf eines Grundstücks an eine vom Verkäufer beherrschte Gesellschaft zu einem wesentlich unter dem amtlich geschätzten Verkehrswert liegenden Preis (im vorliegenden Fall Schätzwert im Jahr 2013 CHF 306'000, Verkaufspreis im Jahr 2020 CHF 152'000, Weiterverkauf durch die Gesellschaft im Jahr 2021 für CHF 360'000 an eine unabhängige Drittperson) kommt dem beurkundeten Kaufpreis von CHF 152'000 keine rechtsgeschäftliche Bedeutung zu. Es handelt sich um einen Kauf zwischen nahestehenden Personen, und das Missverhältnis springt geradezu in die Augen. Da die Einbringung der Liegenschaft in die Aktiengesellschaft erheblich unter dem Verkehrswert erfolgte, kam zum Kaufpreis von CHF 152'000 als weitere Leistung der höhere Wert der vom Verkäufer beherrschten inneren Beteiligung an der Erwerberin in Form einer verdeckten Kapitaleinlage hinzu (Verwaltungsgericht B 2023/252). Die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ans Bundesgericht wurde mit Urteil vom 11. April 2025 gutgeheissen (Verfahren 9C_199/2024)

Volltext

St.Gallen Verwaltungsgericht 07.03.2024 B 2023/252 Saint-Gall Verwaltungsgericht 07.03.2024 B 2023/252 San Gallo Verwaltungsgericht 07.03.2024 B 2023/252

Steuerrecht, Grundstückgewinnsteuer, Höhe des Veräusserungserlöses, Art. 135 Abs. 1 StG. Beim Verkauf eines Grundstücks an eine vom Verkäufer beherrschte Gesellschaft zu einem wesentlich unter dem amtlich geschätzten Verkehrswert liegenden Preis (im vorliegenden Fall Schätzwert im Jahr 2013 CHF 306'000, Verkaufspreis im Jahr 2020 CHF 152'000, Weiterverkauf durch die Gesellschaft im Jahr 2021 für CHF 360'000 an eine unabhängige Drittperson) kommt dem beurkundeten Kaufpreis von CHF 152'000 keine rechtsgeschäftliche Bedeutung zu. Es handelt sich um einen Kauf zwischen nahestehenden Personen, und das Missverhältnis springt geradezu in die Augen. Da die Einbringung der Liegenschaft in die Aktiengesellschaft erheblich unter dem Verkehrswert erfolgte, kam zum Kaufpreis von CHF 152'000 als weitere Leistung der höhere Wert der vom Verkäufer beherrschten inneren Beteiligung an der Erwerberin in Form einer verdeckten Kapitaleinlage hinzu (Verwaltungsgericht B 2023/252). Die gegen dieses Urteil erhobene Beschwerde ans Bundesgericht wurde mit Urteil vom 11. April 2025 gutgeheissen (Verfahren 9C_199/2024)

St.Gallen Verwaltungsgericht Saint-Gall Verwaltungsgericht San Gallo Verwaltungsgericht

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