

# **SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2015/48 vom 23. August 2016**

Sg Verwaltungsgericht, 2016-08-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_publicationen\\_B\\_2015\\_48](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_B_2015_48)

FR: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2015/48 du 23 août 2016

IT: SG\_VERWALTUNGSGERICHT B 2015/48 del 23 agosto 2016

## **Regeste**

Steuerrecht. Grundstückgewinnsteuern. Art. 132 Abs. 1 lit. f StG (sGS 811.1). Art. 12 Abs. 3 lit. e StHG (SR 642.14). Streitig war, ob das verkaufte Objekt, welches die Verkäufer (Beschwerdeführer) sowohl für ihre selbständige Erwerbstätigkeit als auch für Wohnzwecke nutzten, dem gesetzlichen Begriff "ausschliesslich selbstgenutzte Wohnliegenschaft (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung)" entspricht, und ob die Besteuerung des Gewinns insoweit aufgeschoben werden kann, als er der Veräusserung des selbstbewohnten Teils der Liegenschaft zuzurechnen ist und von den Beschwerdeführern in den Erwerb einer Eigentumswohnung investiert wurde. Der vorinstanzliche Entscheid verneinte dies mit Hinweis auf die bisherige Praxis. Das Verwaltungsgericht nahm eine Praxisanpassung vor, hob den vorinstanzlichen Entscheid auf und bejahte den Aufschub der Besteuerung des Gewinns, soweit er dem selbstbewohnten Teil der Liegenschaft zuzurechnen ist (Verwaltungsgericht, B 2015/48). Entscheid vom 23. August 2016

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Grundfläche an die Q. AG (act. G 7/6/2 Beilage). Im Erdgeschoss des Hauses hatte das Ehepaar eine Tierarztpraxis betrieben; die übrigen Räume des Hauses dienten als Wohnung. Der Verkehrswert der Liegenschaft betrug gemäss Schätzung vom 20. September 2002 Fr. 618'000.-- (act. G 7/6/16). In der Steuererklärung für Grundstückgewinne deklarierte das Ehepaar A.Y. und B.Y. einen steuerbaren Gewinn von Fr. 332'580.-- und machte einen teilweisen Steueraufschub zufolge Ersatzbeschaffung (Kauf einer Eigentumswohnung in T.) geltend (act. G 7/6/9 f.). Das kantonale Steueramt veranlagte das Ehepaar A.Y. und B.Y. am 17. Juli 2013 mit einem steuerbaren Gewinn von Fr. 332'580.--. Das Gesuch um teilweisen Aufschub der Besteuerung lehnte das Steueramt ab mit der Begründung, ein Grundstück, das neben der Wohnnutzung auch der gewerblichen Nutzung diene, sei keine ausschliesslich selbst genutzte Wohnliegenschaft (act. G 7/6/11 f.). b. Die hiergegen erhobene Einsprache lehnte das Steueramt mit Entscheid vom 1. Oktober 2014 im Wesentlichen mit derselben Begründung ab (act. G 7/6/19 f.). Diesen Entscheid bestätigte die Verwaltungsrekurskommission des Kantons St. Gallen im Rekursentscheid vom 24. Februar 2015 und wies das vom Ehepaar erhobene Rechtsmittel ab (act. G 2/1). B. a. Gegen diesen Rekursentscheid erhoben A.Y. und B.Y., vertreten durch die bcs steuerexperten ag, St. Gallen, mit Eingabe vom 25. März 2015 Beschwerde mit den Anträgen, der Entscheid sei aufzuheben und der steuerbare Grundstückgewinn aus dem Verkauf der Liegenschaft Nr. 000 von Fr. 332'580.-- sei um Fr. 219'170.-- auf Fr. 113'410.-- zu reduzieren, unter Kostenfolge zulasten des Staates (act. G 1). b. Die Vorinstanz beantragte in der Vernehmlassung vom 14. April 2015 Abweisung der Beschwerde und verwies zur

Begründung auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids (act. G 6). Der Beschwerdegegner beantragte unter Verzicht auf eine Vernehmlassung die Abweisung der Beschwerde (act. G 9). c. Auf die Vorbringen der Verfahrensbeteiligten wird, soweit für den Entscheid relevant, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Darüber zieht das Verwaltungsgericht in Erwägung:

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