

ZH_STEUERREKURSGERICHT DB.2012.7 vom 31. Oktober 2005

ZH Steuerrekursgericht, 2005-10-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_DB.2012.7

FR: ZH_STEUERREKURSGERICHT DB.2012.7 du 31 octobre 2005

IT: ZH_STEUERREKURSGERICHT DB.2012.7 del 31 ottobre 2005

Regeste

Gewerbsmässiger Liegenschaftenhandel. Bei der Übertragung einer Geschäftsliegenschaft auf die Ehefrau des gewerbsmässigen Liegenschaftenhändlers zur Abgeltung güterrechtlicher Ansprüche findet eine Privatentnahme statt, die zur Besteuerung der bis dahin aufgelaufenen stillen Reserven als Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit führen müsste. Danach befindet sich die Liegenschaft im Privatvermögen der Ehefrau, es sei denn, diese ist selbst als gewerbsmässige Liegenschaftenhändlerin oder zumindest als Mitunternehmerin ihres Ehegatten zu qualifizieren. Vorliegend hielt die Ehefrau die fragliche Liegenschaft im Zeitpunkt des Verkaufs im Privatvermögen, weshalb ein steuerfreier Kapitalgewinn vorliegt.

Erwägungen

E. 2

DB.2012.7

- 4 - (BGr, 1. März 2010, 2C_403/2009 & 2C_404/2009, E. 2.4; BGE 125 II 113 E. 6a, 122 II 446 E. 3b). Jedes dieser Indizien kann zusammen mit andern, im Einzelfall jedoch unter Umständen auch bereits allein zur Annahme einer Erwerbstätigkeit ausreichen (vgl. BGE 122 II 446). Dass einzelne typische Elemente einer selbstständigen Erwerbstätigkeit im Einzelfall nicht erfüllt sind, kann durch andere Elemente kompensiert werden, die mit besonderer Intensität vorliegen (BGr, 12. November 2001 = StE 2002 B 23.1 Nr. 50 = ASA 71, 627; BGr, 12. November 2002 = StE 2003 B 23.1 Nr. 53). Liegt eine Erwerbstätigkeit in diesem Sinn vor, gehört nach konstanter Rechtsprechung lediglich das selbstbewohnte Eigenheim eines Liegenschaftenhändlers – jedenfalls im Regelfall – nicht zu dessen Geschäftsvermögen (vgl. BSt-RK, 21. August 2003,

E. 4

Nach dem Gesagten ist der Einspracheentscheid des kantonalen Steueramts vom 2. Dezember 2011 aufzuheben und das steuerbare Einkommen der Pflichtigen für die direkte Bundessteuer, Steuerperiode 2005, aufgrund der nachfolgenden Berechnung neu auf Fr. 199'500.- festzusetzen: steuerbares Einkommen gemäss Veranlagung (ungerundet) Fr. 749'523.- ./.. Aufrechnung Liegenschaftengewinn netto ./.. Fr. 550'000.- steuerbares Einkommen neu Fr. 199'532.- rund Fr.199'500.-.

E. 5

Diese Erwägungen führen zur Gutheissung der Beschwerde. Ausgangsmässig sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 144 Abs. 1 DBG) und steht den Pflichtigen eine Parteientschädigung im angemessenen Betrag von

(insgesamt) Fr. 3'500.- (Mehrwertsteuer inbegriffen) zu (Art. 144 Abs. 4 DBG i.V.m. Art. 64 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Verwaltungs- verfahren vom 20. Dezember 1968).

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