

# ZH\_STEUERREKURSGERICHT GR.2013.3 vom 10. Juli 2012

ZH Steuerrekursgericht, 2012-07-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_steuerekursgericht\\_GR.2013.3](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_GR.2013.3)

FR: ZH\_STEUERREKURSGERICHT GR.2013.3 du 10 juillet 2012

IT: ZH\_STEUERREKURSGERICHT GR.2013.3 del 10 luglio 2012

## Regeste

Grundstückgewinnsteuer. Die Anrechenbarkeit einer Mäklerprovision ist auf den üblichen Umfang (i.d.R. 2% des Kaufpreises) beschränkt. Bei hohen Kaufpreisen können tiefere Provisionssätze als üblich bezeichnet werden. In casu erweist sich ein Satz von 1.5% beim Verkauf einer Villa mit Seeanstoss zu 16 Mio Franken als üblich.

## Erwägungen

### E. 2

GR.2013.3

- 9 - hofstrasse bei einem Verkaufspreis von 48 Mio. Franken nur eine Mäklerprovision von 0,1% des Erlöses bezahlte (2 GR.2012.60). Ähnliche Unterschiede treten auch bei Verkäufen in tieferen Preissegmenten auf. So sind dem Steuerrekursgericht Fälle bekannt geworden, bei welchen beim Verkauf von Einfamilienhäusern in zürcherischen Agglomerationsgemeinden bei Verkaufspreisen von Fr. 2'050'000.- und Fr. 1'700'000.- Provisionen von 1,5% resp. 1,75% des Erlöses bezahlt wurden (2 GR. 2012.8 und 2 GR.2013.8). j) Unbehelflich ist schliesslich der Einwand, dass sich aufgrund der starken Nachfrage nach erstklassigen Liegenschaften in den Zürichsee-Gemeinden und der regen Konkurrenz unter den Immobilienmaklern mühelos ein gut vernetzter Mäkler hätte finden lassen, der den Verkauf des Grundstücks für 1% des Verkaufspreises übernommen hätte. Das mag zutreffen. Jedoch ist nicht entscheidend, was hätte sein können oder nicht. Massgebend sind vielmehr die ortsüblich bezahlten Preise. Diese belegen aufgrund der gegebenen Beweislage nicht, dass im Jahr 2012 für Liegenschaften im Luxussegment bei einem Kaufpreis von 16 Mio Franken Provisionssätze von 1% üblich waren. Das vorliegende Beweisergebnis deutet im Preissegment zwischen 10 und 20 Mio. Franken eher auf einen üblichen Provisionssatz von 1,5% des Verkaufspreises hin. Somit erweist sich der Antrag des Pflichtigen, die Mäklerprovision im reduzierten Umfang von 1,5% des Verkaufspreises bei den Anlagekosten anzurechnen, als ausgewiesen. k) Aufgrund dessen ist der Rekurs gutzuheissen und die Grundstückgewinnsteuer wie folgt herabzusetzen. Steuerbarer Gewinn laut Einspracheentscheid 2'165'500 Anrechenbare Mäklerprovision lt. Antrag des Pflichtigen -259'200 Statt berücksichtigt laut Einspracheentscheid 172'800 -86'400 Neuer steuerbarer Grundstückgewinn 2'079'100 Grundstückgewinnsteuer gemäss § 225 Abs. 1 StG 821'040 (weder Zuschlag noch Ermässigung; Besitzesdauer 4 Jahre

### E. 3

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des Rekursverfahrens der Rekursgegnerin aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 StG) 2 GR.2013.3

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