

ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2016.18 vom 14. November 2017

ZH Steuerrekursgericht, 2017-11-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_GR.2016.18

FR: ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2016.18 du 14 novembre 2017

IT: ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2016.18 del 14 novembre 2017

Regeste

Zusammenfassend kann als im Sinne des grundstückgewinnsteuerlichen Ersatzbeschaffungsrechts betriebsnotwendig nur ein solches Grundstück gelten, das einen unerlässlichen Bestandteil des Betriebes bildet und dessen (ersatzlose) Veräusserung den Bestand des Betriebes gefährden oder substantiell verändern würde.

Erwägungen

E. 2

GR.2016.18

- 9 - gesamt erzielten Mieterträge der Pflichtigen von Fr. 19'258'766.- aus. Die vorliegende, für sich genommen mithin vergleichsweise unbedeutende Veräusserung bildet sodann auch nicht Teil einer zeitlich eng aufeinander folgenden Mehrzahl von Veräusserungen, die – bei konsolidierter Betrachtung – eine substantielle Veränderung des Immobilienverwaltungsbetriebs der Pflichtigen bewirken könnten. Dergleichen ist weder dargetan noch ergibt es sich aus der Tabelle der Liegenschaftskäufe und -verkäufe 1983 bis 2012. Angesichts des der Pflichtigen auch nach der vorliegenden Handänderung verbleibenden Immobilienbestandes erscheint die streitbetroffene Veräusserung und Reinvestition als geradezu marginal. Damit fehlt es aber an der Betriebsnotwendigkeit der veräusserten Liegenschaft, weshalb deren Ersetzung nicht zu einem Aufschub der Grundstückgewinnbesteuerung führen kann. Demgemäss ist der Rekurs abzuweisen

E. 3

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten der Pflichtigen aufzu- erlegen (§ 151 Abs. 1 StG). Für die Zusprechung einer Pateientschädigung bleibt kein Raum, da sich die Bemühungen der Rekursgegnerin darauf beschränkt haben, ihren Einspracheentscheid zu verteidigen (§ 152 StG i.V.m. § 17 Abs. 2 des Verwaltungs- rechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959).

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