

# ZH\_STEUERREKURSGERICHT GR.2016.21 vom 29. März 2017

ZH Steuerrekursgericht, 2017-03-29, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_steuerekursgericht\\_GR.2016.21](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_GR.2016.21)

FR: ZH\_STEUERREKURSGERICHT GR.2016.21 du 29 mars 2017

IT: ZH\_STEUERREKURSGERICHT GR.2016.21 del 29 marzo 2017

## Regeste

Beim Erwerb eines Grundstücks von einer nahestehenden Gesellschaft kann dem vereinbarten Erwerbspreis die rechtsgeschäftliche Bedeutung nur dann abgesprochen werden und stattdessen auf den Verkehrswert zurückgegriffen werden, wenn zwischen dem vereinbarten Preis und dem Verkehrswert ein offensichtliches Missverhältnis besteht. Eine Preisdifferenz von 1.8% bis max 6% (letzteres ohne Berücksichtigung der zwischen Erwerb und Verkauf eingetretenen Wertsteigerung) reicht dafür nicht aus.

## Erwägungen

### E. 2

GR.2016.21

- 4 - an Grundstücken oder Anteilen von solchen ergeben. Grundstücksgewinn ist laut § 219 Abs. 1 StG der Betrag, um welchen der Erlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt. Als Erwerbspreis gilt gemäss § 220 Abs. 1 StG der Kaufpreis mit Einschluss aller weiteren Leistungen des Erwerbers. Massgebend für die Bestimmung des Erwerbspreises ist in der Regel der öffentlich beurkundete Kaufpreis (BGr, 12. Dezember 2016, StE 2017 B 44.11 Nr. 15), wenn dieser mit dem tatsächlichen Veräusserungspreis übereinstimmt und keine weiteren Parteivereinbarungen zu berücksichtigen sind. Denn in der Regel kann bei einem "normalen" Kaufgeschäft im Sinn einer in der Lebenserfahrung gründenden natürlichen Vermutung davon ausgegangen werden, dass der vereinbarte Kaufpreis dem Verkehrswert des Kaufobjekts entspricht (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Kommentar zum Zürcher Steuergesetz,

### E. 3

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten den Pflichtigen aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 StG). Sodann ist der Rekursgegnerin für das Rekursverfahren eine Parteientschädigung im angemessenen Umfang von Fr. 3'500.- (einschliesslich Mehrwertsteuer) zuzusprechen (§ 152 StG i.V.m. § 17 Abs. 2 VRG). 2 GR.2016.21

- 9 -

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