

ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2016.22 vom 22. September 2014

ZH Steuerrekursgericht, 2014-09-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_GR.2016.22

FR: ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2016.22 du 22 septembre 2014

IT: ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2016.22 del 22 settembre 2014

Regeste

Ein Landwirt verkaufte landwirtschaftlich genutztes in der Bauzone gelegenes Acker- und Weideland, das zu seinem betriebsnotwendigen Anlagevermögen gehörte und investierte einen Teil des Erlöses in den Bau eines Legehennenstalls. Das verkaufte Grundstück stellte kein landwirtschaftliches Grundstück i.S. des BGG dar, weshalb ein Steueraufschub infolge Ersatzbeschaffung nach § 216 Abs. 3 lit. h StG nicht in Frage kam. Jedoch wurde ein Steueraufschub infolge Ersatzbeschaffung von betriebsnotwendigem Anlagevermögen gestützt auf § 216 Abs. 3 lit. g StG gewährt.

Erwägungen

E. 2

GR.2016.22

- 3 - Steueraufschub gemäss § 216 Abs. 3 lit. h StG (Ersatzbeschaffung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken) nicht in Betracht. Auch ein Steueraufschub gemäss § 216 Abs. 3 lit. g StG (Ersatzbeschaffung von betriebsnotwendigem Anlagevermögen) sei nicht möglich, da bei Landwirten ausschliesslich der Spezialtatbestand von § 216 Abs. 3 lit. h StG zur Anwendung gelange. E. Eine dagegen erhobene Einsprache wies der Gemeinderat C am 4. Juli 2016 ab. F. Mit Rekurs vom 8. Juli 2016 erneuerte der Pflichtige sein Revisionsbegehren und beantragte, von der veranlagten Grundstückgewinnsteuer von Fr. 528'520.- einen Steueraufschub für den Teilbetrag von Fr. 483'989.- zu gewähren. Richtig sei, dass das verkaufte Grundstück nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht als Landwirtschaftsland im Sinn des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht vom

E. 4

Daraus ergibt sich folgende neue Steuerberechnung: Gesamte Anlagekosten lt. Einspracheentscheid Fr. 81'850 Erlös lt. Einspracheentscheid Fr. 2'751'000 Grundstückgewinn laut Einspracheentscheid Fr. 2'669'150 Steueraufschub bei teilweiser Erlösverwendung: Ersatzbeschaffungskosten Fr. 2'514'249 ./.. Anlagekosten lt. Einspracheentscheid - Fr. 81'850 Aufgeschobener Grundstückgewinn - Fr. 2'432'399 Realisierter Grundstückgewinn Fr. 236'751 Steuerbarer (realisierter) Grundstückgewinn gerundet Fr. 236'700 Grundstückgewinnsteuer gem. § 225 Abs. 1 StG Fr. 84'080 50% Ermässigung (Besitzesdauer über 20 Jahre) - Fr. 42'040 Grundstückgewinnsteuer netto Fr. 42'040. Dies führt aufgrund der hier praktizierten Berechnungsmethode gegenüber der vom Pflichtigen praktizierten Berechnungsmethode, die nicht der Praxis entspricht (vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, § 216 N 277), zu einer tieferen Grundstückgewinnsteuer als beantragt wurde. Der Rekurs ist damit vollständig gutzuheissen und die dem Pflichtigen

aufgelegte Grundstückgewinnsteuer von Fr. 528'520.- auf Fr. 42'040.- herabzusetzen. Die Grundstückgewinnsteuer auf dem nicht realisierten Gewinn von Fr. 2'432'399.- ist aufzuschieben.

E. 5

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten des Rekursverfahrens der Rekursgegnerin aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 StG) und steht ihr die beantragte Partei-entschädigung zum vorneherein nicht zu. Hingegen ist dem Pflichtigen eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen (§ 152 StG i.V.m. § 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959). 2 GR.2016.22

- 12 -

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