

ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2018.24 vom 8. Juni 2016

ZH Steuerrekursgericht, 2016-06-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_steuerekursgericht_GR.2018.24

FR: ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2018.24 du 8 juin 2016

IT: ZH_STEUERREKURSGERICHT GR.2018.24 del 8 giugno 2016

Regeste

Eine Aktiengesellschaft mit Sitz im Kanton Zug und ausserkantonalen Anlageliegenschaften kann den Gewinnungskostenüberschuss aus Liegenschaften in einer zürcherischen Gemeinde nicht mit dem Grundstückgewinn, resultierend aus dem Verkauf einer Liegenschaft in derselben Gemeinde, verrechnen.

Erwägungen

E. 2

Gewinnungskostenüberschuss aus einer im Privatvermögen gehaltenen Liegenschaft am Hauptsteuerdomizil: Verrechnung mit Einkünften aus einer ebenfalls im Privatvermögen gehaltenen Liegenschaft im Liegenschaftskanton (BGE 131 I 285).

E. 3

Geschäftsverlust im Sitzkanton (Unternehmung, Handelsgesellschaft): Verrechnung mit laufenden Liegenschaftserträgen aus Kapitalanlageliegenschaften am Spezialsteuerdomizil (Bundesgerichtsentscheid vom 8. Mai 2006, 2P.139/2005 = BGE 132 I 220).

E. 4

Proportional zu den Aktiven zu verlegende Schuldzinsen eines Liegenschaftenhändlers (natürliche Person), Verbot der Aktivierung von Aufwandüberschüssen und Schuldzinsen (BGr, 3. November 2006, 2P.84/2006 = StE 2007 A 24.43.1 Nr. 19). Schliesslich nahm das Bundesgericht in seiner Entscheidung vom 1. Mai 2013 (BGE 139 II 373) eine weitere Präzisierung der Rechtsprechung vor, wobei es zwischen inner- und ausserkantonalen Verlustbestandteilen differenzierte. Gemäss dieser Bundesgerichtsentscheidung steht es den Kantonen mit monistischem System der Grundstückgewinnbesteuerung nach Art. 12 Abs. 4 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden 2 GR.2018.24

- 5 - vom 14. Dezember 1990 (StHG) frei, ob sie einen innerkantonalen Geschäftsverlust bei der Grundstückgewinnsteuer berücksichtigen wollen oder nicht. Das interkantonale Steuerrecht schreibt den Kantonen nicht vor, wie sie die innerkantonalen Verluste innerhalb des Kantons verlegen müssen. Wie das Bundesgericht erwägt, ist die Verrechnung von Geschäftsverlusten mit dem Grundstückgewinn dem Wesen der Grundstückgewinnsteuer als Objektsteuer grundsätzlich fremd (BGE 139 II 373 E. 3.5 und 4.2). Aufgrund der neueren bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu vermeiden sind somit auf jeden Fall "Ausscheidungsverluste". Dabei handelt es sich im Wesentlichen um "ungedeckte" Verluste, welche sich daraus ergeben, dass im Kanton, in welchem der Verlust erzielt wurde, nicht genügend Substrat vorhanden ist, um den Verlust zu kompensieren, dieses Substrat im andern Kanton jedoch vorhanden ist. Lediglich im

Rahmen der Beantwortung der Frage, ob ein solcher Ausscheidungsverlust vorliegt oder nicht, ist auch in Kantonen mit monistischem System eine (innerkantonale) "hypothetische Verrechnung" mit Grundstückgewinnen vorzunehmen (BGE 139 II 373 E. 4.3 f.). In diesem Sinn sind auch die Anweisungen in KS 27 zu verstehen, welche sich ausdrücklich auf die "Vermeidung von Ausscheidungsverlusten" beziehen. c) Am 23. Oktober 2017 beschloss der Kantonsrat eine Teilrevision des Steuergesetzes, welche mit Volksabstimmung vom 10. Juni 2018 angenommen wurde. Damit soll künftig eine steuerartübergreifende Verlustanrechnung innerkantonalmöglich sein. In seiner Entscheidung vom 15. Februar 2019 (BGr, 15. Februar 2019, 2C_851/2018 = ZStP 2018, 556 ff.) erwog das Bundesgericht diesbezüglich konkret, dass es im Lichte der Rechtsgleichheit problematisch sei, wenn Personen, die Grundstückgewinne innerhalb des Kantons realisieren, schlechter gestellt seien als solche, die Grundstückgewinn in einem anderen Kanton erzielen. Es stehe den Kantonen frei, auch im monistischen System die Anrechnung von operativen Verlusten auf Grundstückgewinn des Geschäftsvermögens einzuführen – dies haben mit Ausnahme von Zürich auch bereits alle monistischen Kantone getan –, um Schlechterstellungen innerkantonaler Unternehmen entgegenzutreten. Die neue Bestimmung (§ 224a StG) ist indessen noch nicht in Kraft und somit für die vorliegende Veranlagung nicht massgebend. 2 GR.2018.24

- 6 - 2. a) Mit vorliegendem Rekurs beantragt die Pflichtige, den Gewinn aus dem am ... 2015 erfolgten Verkauf der Liegenschaft ...strasse 1, 3, 5 im Ortsteil E der zürcherischen Gemeinde C in der Höhe von Fr. 152'700.- mit dem Gewinnungskostenüberschuss von Fr. 556'270.- der zwei anderen Liegenschaften in dieser zürcherischen Gemeinde C zu verrechnen, woraus ein Grundstückgewinn von Fr. 0.- resultiere. b) Die Pflichtige mit Sitz im Kanton Zug verfügte gemäss den Akten pro 2015 über vier Anlageliegenschaften im Kanton Zürich, wovon deren zwei sich im Ortsteil E (Gemeinde C) befanden (Fabrikliegenschaft und Wohnliegenschaft). Der im Kanton Zug am 21. März 2018 ergangenen Veranlagung ist ein positives Gesamtergebnis der Pflichtigen in der Steuerperiode 1.1. - 31.12.2015 zu entnehmen (steuerbarer Reingewinn von Fr. 39'552'400.-). Verrechnen möchte die Pflichtige den negativen Liegenschaftenertrag in der zürcherischen Gemeinde C pro 2015 in der Höhe von Fr. 556'270.- mit dem Grundstückgewinn von Fr. 152'700.- in derselben Gemeinde. Hierbei handelt es sich aber um einen rein innerkantonalen Sachverhalt und geht es nicht um die Frage der Übernahme eines ausserkantonalen Verlustes. Ein Ausscheidungsverlust steht mithin nicht im Raum. Unter Verweis auf E. 1.a und b ist daher festzuhalten, dass es dem Kanton Zürich freisteht, den innerkantonalen Verlust bei der Grundstückgewinnsteuer anzurechnen oder nicht. Da dies das Steuergesetz (bis dato) nicht vorsieht, ist es nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde C den Grundstückgewinn in der Höhe von Fr. 152'700.- trotz Gewinnungskostenüberschüssen in derselben Gemeinde vollumfänglich der Grundstückgewinnsteuer unterstellt. 3. Nach dem Gesagten ist der Rekurs abzuweisen. Ausgangsgemäss sind die Kosten des vorliegenden Verfahrens der Pflichtigen aufzuerlegen und muss ihr eine Parteientschädigung versagt bleiben (§ 151 Abs. 1 StG und § 152 i.V.m. § 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959/8. Juni 1997).

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