

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2007.00011 vom 28. März 2007

ZH Verwaltungsgericht, 2007-03-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht_SB.2007.00011

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2007.00011 du 28 mars 2007

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2007.00011 del 28 marzo 2007

Regeste

Die Pflichtige besitzt unbestritten eine Minderheitsbeteiligung an einer Immobiliengesellschaft. Da sie jedoch trotz Minderheitsbeteiligung in den fraglichen Steuerperioden eine angemessene Rendite erzielte, sind vorliegend die Voraussetzungen für die Gewährung des Pauschalabzugs für Inhaber einer Minderheitsbeteiligung nicht erfüllt. Gutheissung.

Erwägungen

E. 1.1

Mit der Beschwerde können laut § 153 Abs. 3 des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 (StG) alle Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, und die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts geltend gemacht werden. Das Verwaltungsgericht hat sich infolgedessen auf die reine Rechtskontrolle zu beschränken; dazu gehört auch die Prüfung, ob die Vorinstanzen den rechtserheblichen Sachverhalt gesetzmässig festgestellt haben. Dem Gericht ist es daher verwehrt, das von der Rekurskommission in Übereinstimmung mit dem Gesetz ausgeübte Ermessen auf Angemessenheit hin zu überprüfen und so sein Ermessen anstelle desjenigen der Rekurskommission zu setzen. Die Prüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts erstreckt sich lediglich auf rechtsverletzende Ermessensfehler, d.h. auf Ermessensüberschreitung und auf Ermessensmissbrauch (RB 1999 Nr. 147).

E. 1.2

Im Beschwerdeverfahren gilt das Novenverbot. Für das Verwaltungsgericht ist somit die gleiche Aktenlage massgebend wie für die Rekurskommission. Tatsachen oder Beweismittel, die nicht spätestens im Rekursverfahren behauptet bzw. vorgelegt oder angerufen worden sind, dürfen infolgedessen im Beschwerdeverfahren grundsätzlich nicht nachgebracht werden. Vom Novenverbot ausgenommen sind dagegen echte Noven, namentlich neue tatsächliche Behauptungen und Beweismittel, die auf einem Revisions- oder Nachsteuergrund (§ 155 bzw. § 160 StG) beruhen oder der Stützung von geltend gemachten Rechtsverletzungen dienen, die ihrer Natur nach neuer tatsächlicher Vorbringen oder Beweismittel bedürfen. Neue, erstmals vor Verwaltungsgericht gestellte Rechtsbegehren sind schliesslich allgemein zulässig, sofern sie sich nicht auf Tatsachen und Beweismittel stützen, welche unter das Novenverbot fallen (RB 1999 Nr. 149). Diese Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts hat das Bundesgericht in einem aktuellen Entscheid geschützt (BGE 131 II 548).

E. 2.1

Der Vermögenssteuer unterliegt das gesamte Reinvermögen (§ 38 Abs. 1 StG). Laut § 39 Abs. 1 StG wird das Vermögen zum Verkehrswert berechnet. Massgeblich für die Bestimmung des Verkehrswerts ist dabei eine "technisch-" bzw. "rechtlich- objektive" und nicht eine "subjektiv-wirtschaftliche" Betrachtungsweise (RB 1989 Nr. 26).

E. 2.2

Bei der Verkehrswertschätzung nicht kotierter Wertpapiere folgt die Einschätzungspraxis der Wegleitung der Eidgenössischen Steuerverwaltung zur Bewertung von Wertpapieren ohne Kurswert für die Vermögenssteuer, deren Ausgabe 1995 (mit Änderungen per 1. Januar 1999; Zürcher Steuerbuch I A Nr. 22/205; Kurzzitat: Wegleitung) hier massgebend ist. Davon ist nur dann abzuweichen, wenn eine bessere Erkenntnis des Verkehrswertbegriffs dies gebietet (RB 1994 Nr. 38 mit Hinweisen). Die Gerichtspraxis erkennt denn auch, dass im Einzelfall eine von der schematischen Bewertung gemäss Wegleitung abweichende Ermittlung des Verkehrswerts nötig sein kann (vgl. BGr, 4. November 1987, StE 1988 B 72.13.22 Nr. 10; VGr, 17. Juni 1998, StE 1999 B 52.41 Nr. 2).

E. 2.3

Bei Immobilien-Gesellschaften gilt der Substanzwert als Unternehmenswert (Wegleitung Rz. 50). Unüberbaute und überbaute Grundstücke von Immobilien-Gesellschaften werden zum Verkehrswert bewertet; wenn dieser nicht bekannt ist zur amtlichen Schätzung oder zum kapitalisierten Ertragswert, jedoch mindestens zum Buchwert. Falls Grundstücke zum Verkehrswert oder zum Ertragswert bewertet werden, beträgt der Abzug für latente Steuern 20% (Wegleitung Rz. 51 in Verbindung mit Rz. 38).

E. 2.4

Dem beschränkten Einfluss des Inhabers einer Minderheitsbeteiligung auf die Geschäftsleitung und auf die Beschlüsse der Generalversammlung sowie der eingeschränkten Übertragbarkeit von Gesellschaftsanteilen (Vinkulierung) wird pauschal mit einem Abzug von 30% auf dem Steuerwert Rechnung getragen (Wegleitung Rz. 71 ff., auch zum Folgenden). Erhält der Steuerpflichtige eine angemessene Dividende, so hat er keinen Anspruch auf diesen Abzug. Eine Dividende ist dann angemessen, wenn die im Verhältnis zum Steuerwert errechnete Rendite mindestens 60% des für die Ermittlung des Ertragswerts des Unternehmens herangezogenen Kapitalisierungszinsfusses erreicht, wobei für die Berechnung der Rendite auf die in den zwei Jahren vor dem massgebenden Bewertungsstichtag bezahlten Dividenden abgestellt wird (Rz. 73).

E. 3.1

Vor Rekurskommission war umstritten, ob die Festlegung des Verkehrswerts der B AG nach der Formelwertmethode angemessen sei. Da die Liegenschaft Kat.Nr. 01 für die Steuerperioden 2000 und 2001 das einzige Aktivum in der Gesellschaft war, holte die Rekurskommission ein amtliches Gutachten über den Verkehrswert der Liegenschaft ein. Der beauftragte Experte errechnete einen Verkehrswert der Liegenschaft von Fr. für die Steuerperiode 2000 und Fr. für die Steuerperiode 2001. Diese Werte blieben unbestritten. Das Gutachten ist ■ wie bereits die Rekurskommission zu Recht festgestellt hat ■ nicht zu beanstanden. Dem Experten steht die nötige Unbefangenheit und Kompetenz zu. Ferner erweist sich das Gutachten als vollständig, klar, gehörig begründet, widerspruchslös und ist methodisch überzeugend. Es kann diesbezüglich auf die Erwägungen der Rekurskommission verwiesen werden (§ 161 des Gerichtsverfassungsgesetzes vom 13. Juni

1976, GVG). Auf dieser Grundlage errechnete die Vorinstanz einen Aktienwert von Fr. bzw. Fr. .

E. 3.2

Im vorliegenden Verfahren liegt im Streit, ob die Rekurskommission die Pauschale für Inhaber einer Minderheitsbeteiligung von 30% zu Recht gewährt hat. Unbestritten ist, dass die Pflichtige nur 75 Aktien und damit eine Minderheitsbeteiligung an der B AG besitzt. Ebenfalls nicht strittig ist, dass sie in den massgebenden Steuerjahren 1999 und 2000 jeweils eine Dividende von Fr. pro Aktie erhalten hat. Das kantonale Steueramt macht nunmehr geltend, aufgrund der von der Steuerrekurskommission festgestellten tieferen Verkehrswerte der Aktien resultiere eine angemessene Rendite, weshalb im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für den Pauschalabzug nicht mehr erfüllt seien. Die vom kantonalen Steueramt vorgenommene Berechnung erweist sich als zutreffend. Für das Steuerjahr 2000 ergibt sich aufgrund eines Aktienwerts von Fr. und einer Dividende von Fr. eine Rendite von 4.026% und im Steuerjahr 2001 errechnet sich bei einem Aktienwert von Fr. und einer Dividende von Fr. ein solche von 4.167%. Diese Renditen übersteigen 60% des für die Ermittlung des Ertragswerts des Unternehmens herangezogenen Kapitalisierungszinsfusses. Der ordentliche Kapitalisierungszinsfuss per 31. Dezember 2000 bzw. 2001 betrug gemäss Kursliste der Eidgenössischen Steuerverwaltung 6%.

E. 3.3

Was die Beschwerdegegnerin dagegen vorbringt, ist nicht stichhaltig. Sie macht nicht substantiiert geltend, sie würde aufgrund ihres unbestritten gebliebenen fehlenden Einflusses auf die Geschäftsleitung und die Beschlüsse der Generalversammlung eine ungenügende bzw. nicht angemessene Dividende erhalten. Im Gegenteil sei die Rendite der Aktien aufgrund der hohen Baurechtszinsen hoch. Fliessen der Beschwerdeführerin jedoch eine angemessene Dividende zu, so ist sie im Vergleich zu den Mehrheitsaktionären trotz fehlendem Einfluss auf die Beschlüsse der Generalversammlung nicht schlechter gestellt. Die Beschwerdegegnerin setzt sich denn auch nicht näher mit dem vom kantonalen Steueramt herangezogenen Kapitalisierungszinsfuss von 6% auseinander. Sie macht indessen sinngemäss geltend, die 60%-Schwelle sei im vorliegenden Fall nicht sachgerecht. Da jedoch den infolge der kurzen Baurechtsdauer hohen Baurechtszinsen bereits in der Verkehrswertschätzung des Grundstücks Rechnung getragen wurde, indem der Landwert im Verhältnis zum Verkehrswert der Gesamtliegenschaft nach dem Ablauf des Baurechtsvertrags beurteilt wurde, führte dies insgesamt zu einem tieferen Verkehrswert des Grundstücks und damit der Aktien. Wenn der so ermittelte tiefere Verkehrswert insgesamt zu einer höheren Rendite der Aktien führt, besteht kein Grund von dem in der Wegleitung generell festgesetzten Schwellenwert von 60% abzuweichen. Im Weiteren ist weder aus ihrer Sachdarstellung noch aus den Akten ersichtlich, weshalb die Aktien vinkuliert sein sollten. Dass die Aktien allenfalls durch den Umstand der kurzen Baurechtsdauer von 30 Jahren nur beschränkt eine höhere Rendite abwerfen und damit allenfalls erschwert verkäuflich sind, beschlägt den Verkehrswert der Aktien. Inwiefern indessen diese allenfalls erschwerte Verkäuflichkeit den Verkehrswert der Aktien mindern soll, wird nicht substantiiert dargelegt. Was die Beschwerdegegnerin im Weiteren vorbringt, betrifft nicht die Frage der angemessenen Rendite der Aktien, sondern den Verkehrswert der baurechtsbelasteten Liegenschaft. Dieser wurde von der Rekurskommission aufgrund des eingeholten und unbestritten gebliebenen Gutachtens zu Recht auf Fr. bzw. Fr. festgesetzt. Aufgrund der Erwägungen ist die Beschwerde

gutzuheissen. Die Beschwerdegegnerin ist für die Steuerperiode 2000 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. und einem steuerbaren Vermögen von Fr. und für die Steuerperiode 2001 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. und einem steuerbaren Vermögen von Fr. einzuschätzen.

E. 4

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 in Verbindung mit 153 Abs. 4 StG) und steht ihr keine Parteientschädigung zu (§ 17 Abs. 2 des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 24. Mai 1959 in Verbindung mit § 152 und § 153 Abs. 4 StG). Demgemäss entscheidet die Einzelrichterin

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