

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2003.00075 vom 20. Oktober 2004

ZH Verwaltungsgericht, 2004-10-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2003.00075

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2003.00075 du 20 octobre 2004

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2003.00075 del 20 ottobre 2004

Regeste

Grundstückgewinnsteuer | Liegenschaftenhändler Als ausserkantonale Liegenschaftenhändler tätige juristische Personen sind kraft § 221 Abs. 2 StG berechtigt, die auf den Kanton Zürich entfallende direkte Bundessteuer bei der Grundstückgewinnsteuer gewinnmindernd geltend zu machen, soweit sie auf deren Berücksichtigung bei der Einkommens- und Gewinnsteuer ausdrücklich verzichtet haben. Der Verzicht kann sich dabei auch aus den Umständen ergeben, etwa wenn aufgrund der Akten geschlossen werden kann, dass die Aufwendungen bei den Staats- und Gemeindesteuern zum Abzug gebracht worden sind.

Erwägungen

E. 2

Die Beschwerdeführerin macht im Wesentlichen lediglich geltend, dass Steuern nicht unter den Begriff der Aufwendungen fielen. Das Gericht hat jedoch nach Beschwerdeerhebung, nämlich mit rechtskräftig gewordenem Urteil vom 28. April 2004, mittlerweile erkannt, dass unter den Begriff der (weiteren) "Aufwendungen" im Sinn der fraglichen Gesetzesvorschrift jede im Zusammenhang mit dem veräusserten Grundstück erbrachte Geldleistung falle, insbesondere auch Steuern (SB.2003.00062; in: ZStP 2004, Nr. 3, S. 254). Es hat daher die aus Anlass der Veräusserung einer Liegenschaft erhobene Grundstückgewinnsteuer als eine mit der Liegenschaft zusammenhängende Steuer gewürdigt und unter anderem darauf hingewiesen, das Gesetz selber stelle in § 221 Abs. 1 lit. d StG ausdrücklich die Handänderungssteuer in einen solchen Zusammenhang mit der Liegenschaft. Aus den Gesetzesmaterialien ergibt sich denn auch, dass der Gesetzgeber ganz bewusst den unspezifischen Ausdruck der "Aufwendungen" statt denjenigen der "Anlagekosten" als grundstückgewinnsteuerrechtlichen Gesetzesbegriff gewählt hat (vgl. Art. 12 Abs. 1 des Steuerharmonisierungsgesetzes vom 14. Dezember 1990 und § 219 Abs. 1 StG; vgl. Prot. KR 1995-99, S. 6723, 6725 f., 6728). Es sind daher grundsätzlich alle mit dem veräusserten Grundstück – nicht nur mit der Veräusserung des Grundstücks selber – zusammenhängenden Steuern der juristischen Person abzugsfähig, nämlich unter anderem nebst der Handänderungssteuer und der Grundstückgewinnsteuer insbesondere auch die direkte Bundessteuer. Dass die Grundstückgewinnsteuer der Gemeinde zusteht bzw. "innerhalb des Kantons verbleibt", während dies bei der Bundessteuer nicht der Fall sei, kann entgegen dem Verständnis der Beschwerdeführerin nicht gegen die Abzugsfähigkeit der letzteren ins Feld geführt werden. Denn abgesehen davon, dass vom Rohertrag der direkten Bundessteuern 30 % den Kantonen zufallen (Art. 128 Abs. 4 der Bundesverfassung vom 18. April 1999), wird damit ein sachfremdes Kriterium ins Spiel gebracht. Hätte der Gesetzgeber sich diese Logik zu eigen machen wollen, hätte er z.B. den

Abzug von Mäklerprovisionen nach § 221 Abs. 1 lit. c StG davon abhängig machen müssen, dass der Vermittler die Provision im Liegenschaftskanton als Einkommen bzw. Gewinn versteuern würde.

E. 3

Somit kann sich nur noch fragen, ob die Beschwerdegegnerin auf die Geltendmachung der Bundessteuer bei der Gewinnsteuer "ausdrücklich verzichtet" hat (§ 221 Abs. 2 StG), was die Rekurskommission soweit ersichtlich nicht eigens geprüft hat. Aus den Gesetzesmaterialien ergibt sich, dass der Verzicht auf Geltendmachung von Aufwendungen im Sinn von § 221 Abs. 2 StG bei der Einkommens- bzw. Gewinnsteuer nach den Vorstellungen des Kantonsrats laufend erklärt werden muss (vgl. Prot. KR 1995-99, S. 6725), und zwar in Form von den Steuererklärungen beizulegenden Aufstellungen mit ausdrücklicher Bezeichnung derjenigen Aufwendungen, welche bei der Einkommensbeziehungsweise Gewinnsteuer aktiviert oder auf andere Weise nicht geltend gemacht werden, beziehungsweise mit Aufstellungen über Abschreibungen. Freilich dürfen die Anforderungen an die Verzichtserklärung nicht überspannt werden. Es muss den Steuerpflichtigen gestattet sein, den Verzichts nachweis auf andere als die beschriebene Art und Weise zu erbringen. Namentlich muss der Nachweis als geleistet betrachtet werden, wenn aufgrund der Akten ausgeschlossen werden kann, dass die Aufwendungen bei den Staats- und Gemeindesteuern zum Abzug gebracht worden sind. Im vorliegenden Fall ist durch die Akten erstellt, dass der Abzug der auf den Kanton Zürich entfallenden Bundessteuer im unbestrittenen Betrag von Fr. ... bei den zürcherischen Staats- und Gemeindesteuern in Ermangelung entsprechender steuerbarer Erträge nicht geltend gemacht werden konnte. Die Rekurskommission hat daher diese Steuern zu Recht bei der strittigen Grundstückgewinnsteuer gewinnmindernd berücksichtigt. Da ihre nach der sogenannten iterativen Methode vorgenommene Steuerberechnung (vgl. hierzu Richner/Frei/Kaufmann, § 220 N. 34f.; § 221 N. 121) unbestritten geblieben und soweit ersichtlich korrekt ist, ist die Beschwerde abzuweisen.

E. 4

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 StG in Verbindung mit § 153 Abs. 4 StG). Der unterliegenden Beschwerdeführerin steht von vornherein keine Parteientschädigung zu (§ 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 in Verbindung mit § 152 und § 153 Abs. 4 StG). Demgegenüber ist diese gestützt auf die genannten Bestimmungen zu verpflichten, der Beschwerdegegnerin eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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