

# **ZH\_VERWALTUNGSGERICHT SB.2005.00070 vom 14. Dezember 2005**

ZH Verwaltungsgericht, 2005-12-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_SB.2005.00070](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2005.00070)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT SB.2005.00070 du 14 décembre 2005

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT SB.2005.00070 del 14 dicembre 2005

## **Regeste**

Grundstückgewinnsteuer | Versicherung als Liegenschaftenhändlerin? Die Tätigkeit einer Versicherungsgesellschaft bringt es mit sich, dass Liegenschaften zur Optimierung der Liegenschaftensportefeuilles erworben, neu erstellt, verwaltet und verkauft werden. Dies macht die Gesellschaft allerdings nicht zur Liegenschaftenhändlerin im Sinn der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, da die mit den Liegenschaften zusammenhängenden Tätigkeiten nicht als eigenständige unternehmerische (Handels-)Tätigkeiten erscheinen. Demzufolge kann die zu bezahlende Grundstückgewinnsteuer nicht als erlösmindernde "weitere Aufwendung" anerkannt werden.

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Ein Erlass verletzt die von Art. 8 Abs. 1 BV gebotene Rechtsgleichheit, wenn er rechtliche Unterscheidungen trifft, für die ein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen nicht ersichtlich ist, oder Unterscheidungen unterlässt, die sich aufgrund der Verhältnisse aufdrängen (BGE 125 I 173 E. 6b; BGE 119 Ia 123 E. 2b mit Hinweisen). Die Pflichtige rügt, dass nach dem Wortlaut von § 221 Abs. 2 StG die steuerpflichtige Person, die mit Liegenschaften handle, wählen könne, ob sie weitere mit der Liegenschaft zusammenhängende Aufwendungen bei der Einkommens- bzw. der Gewinnsteuer oder der Grundstückgewinnsteuer geltend machen wolle. Dadurch gehe der zürcherische Gesetzgeber über das hinaus, was zur Gleichstellung des innerkantonalen Liegenschaftenhändlers mit dem interkantonalen Liegenschaftenhändler erforderlich sei. Die Rüge ist unbegründet: Nach dem Wortlaut der beanstandeten Vorschrift können die steuerpflichtigen Personen die weiteren Aufwendungen geltend machen, "soweit sie auf deren Berücksichtigung bei der Einkommens- oder Gewinnsteuer ausdrücklich verzichtet haben". Damit will der Gesetzgeber verhindern, dass dieselben Aufwendungen doppelt – nämlich sowohl bei der Einkommens- bzw. Gewinnsteuer als auch bei der Grundstückgewinnsteuer – angerechnet werden. Dass hierfür kein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen ersichtlich sei, kann nicht gesagt werden. Im Übrigen bedeutet die fragliche Bestimmung nicht ohne weiteres, dass der steuerpflichtigen Person ein Wahlrecht offen steht. Schliesslich ist anzumerken, dass eine allfällige Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots nicht zur Folge gehabt hätte, dass der Pflichtigen die verlangte Anrechnung der Grundstückgewinnsteuer hätte zugestanden werden müssen. Nach alledem ist die Beschwerde abzuweisen.

### **E. 3**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 in Verbindung mit § 153 Abs. 4 und § 213 Satz 2 StG) und steht dieser keine Parteienschädigung zu (§ 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 in Verbindung mit § 152, § 153 Abs. 4 und § 213 Satz 2 StG). Demgemäss entscheidet die Kammer :

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