

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2005.00074 vom 1. März 2006

ZH Verwaltungsgericht, 2006-03-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselow.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2005.00074

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2005.00074 du 1 mars 2006

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2005.00074 del 1 marzo 2006

Regeste

Direkte Bundessteuer 2002 | Zuflusszeitpunkt des Erlöses aus Grundstückverkauf Bei der Veräusserung von Geschäftsvermögen entsteht mit dem Vertragsabschluss in der Regel ein fester Anspruch, der einen steuerbaren Einkommenszugang darstellt. Es ist deshalb im Allgemeinen mit der Besteuerung nicht bis zur Vertragserfüllung (Eigentumsübertragung) zuzuwarten. Vorliegend wurde jedoch im Kaufvertrag vom 19. November 2002 bestimmt, dass eine Anzahlung bei Vertragsschluss zu leisten sei, während der Restkaufpreis bei Eigentumsübertragung zu bezahlen sei, welche bis zum 10. Januar 2003 zu erfolgen habe. Angesichts dieser Regelung und der Vertragsklausel, wonach die vom Pflichtigen zu bezahlende Grundstückgewinnsteuer vom Steueramt zu errechnen und für den Fall, dass diese höher ausfalle als der vertraglich vorgesehene Betrag, der Kaufvertrag anlässlich der Eigentumsübertragung entsprechend anzupassen sei, erweist sich der Anspruch des Pflichtigen auf die Kaufpreisforderung bei Vertragsschluss noch nicht als sicher im Sinn der bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Infolgedessen ist der Erlös dem Pflichtigen erst im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung vom 14. Januar 2003 zugeflossen, weshalb erst in der Steuerperiode 2003 zu prüfen ist, ob gewerbsmässiger Liegenschaftenhandel vorliegt. Gutheissung.

Erwägungen

E. 2

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Kosten der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen (Art. 144 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 145 Abs. 2 DBG), welche dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung zu bezahlen hat (Art. 64 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren in Verbindung mit Art. 144 Abs. 4 und Art. 145 Abs. 2 DBG). Demgemäss entscheidet die Kammer:

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