

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2011.00055 vom 1. Februar 2012

ZH Verwaltungsgericht, 2012-02-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2011.00055

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2011.00055 du 1 février 2012

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2011.00055 del 1 febbraio 2012

Regeste

Grundstückgewinnsteuer | Beschwerdebegründung Die Vorinstanz hat ausführlich dargelegt, weshalb der Grundstückserlös nicht nur den Kaufpreis umfasst, sondern auch die Übernahme der Grundstücksgewinnsteuer durch den Erwerber als weitere Leistung. Weiter hat sie sich mit der vom Bf geforderten Anrechnung verschiedener Aufwendungen als Anlagekosten auseinandergesetzt. Auf diese Ausführungen geht der Bf in seiner Beschwerde nicht näher ein (E. 2). Abweisung.

Erwägungen

E. 2

, und einen Gebäudewert von Fr. ... – d. h. ohne Altersentwertung – behauptet. Diese tatsächlichen Vorbringen sind ohnehin neu und aufgrund des Novenausschlusses unzulässig (vgl. vorne E. 1.2). Folglich ist hierauf nicht einzugehen.

E. 2.1

Die Grundstücksgewinnsteuer wird laut § 216 Abs. 1 StG von den Gewinnen erhoben, die sich bei Handänderungen an Grundstücken oder Anteilen von solchen ergeben.

E. 2.2

Grundstückgewinn ist nach § 219 Abs. 1 StG der Betrag, um welchen der Erlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt. Massgebend für die Berechnung des Gewinns und der Besitzesdauer ist die letzte Handänderung (Abs. 2). Als Erwerbspreis gilt gemäss § 220 StG der beim Erwerb vereinbarte Kaufpreis mit Einschluss aller weiteren Leistungen des Erwerbers (Abs. 1). Liegt die massgebende Handänderung mehr als 20 Jahre zurück, so darf der Steuerpflichtige den Verkehrswert des Grundstücks vor zwanzig Jahren in Anrechnung bringen (Abs. 2). Laut § 222 StG gilt als Erlös der bei der infrage stehenden Handänderung vereinbarte Kaufpreis mit Einschluss aller weiteren Leistungen des Erwerbers.

E. 2.3

Das Steuerrekursgericht hat im angefochtenen Entscheid ausführlich dargelegt, aus welchen einzelnen rechtlichen und tatsächlichen Gründen die vom Pflichtigen beantragte Festlegung des Erlöses auf den Kaufpreis von Fr. ... – statt Fr. ... als Summe von Kaufpreis und weiterer Gegenleistung des Erwerbers durch Übernahme der vom Veräusserer geschuldeten Grundstücksgewinnsteuer – und die geforderte Anrechnung von Anlagekosten von insgesamt Fr. ... statt des auf Fr. ... geschätzten Verkehrswerts der Liegenschaft vor zwanzig Jahren – unterbleiben mussten. Der Pflichtige ist auf diese Erwägungen mit keinem Wort eingegangen. So beharrt er ohne Begründung auf einem Erlös von Fr. ...,

obwohl im Kaufrechtsvertrag die von ihm geschuldete Grundstückgewinnsteuer (§ 217 StG) der Erwerber zu tragen hatte, was einer weiteren Leistung im Sinn von § 222 StG entspricht, wie schon die Vorinstanz klargestellt hat. Zudem hat er sich darauf beschränkt, ohne weitere Erläuterungen Beträge der seiner Auffassung nach zu berücksichtigenden Aufwendungen von Fr. ... pauschal aufzuführen, obwohl er diese Kosten in den vorinstanzlichen Verfahren trotz behördlicher Aufforderung weder im Einzelnen dargetan noch belegt hat, was auch das Steuerrekursgericht festgehalten hat. Erstmals in der Beschwerde macht der Pflichtige einen Verkehrswert vor zwanzig Jahren von Fr. ... geltend, indem er (ohne Begründung) einen Landwert von Fr. ..., entsprechend Fr. 480.-/m

E. 2.4

Weshalb der Pflichtige persönlich zu befragen sei sowie ein Beweisverfahren, ein Augenschein, eine öffentliche Verhandlung und ein Mediationsverfahren durchzuführen seien, hat dieser nicht dargelegt und ist auch nicht ersichtlich. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

E. 3

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 in Verbindung mit § 153 Abs. 4 und § 213 StG) und steht diesem keine Parteientschädigung zu (§ 17 Abs. 2 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 in Verbindung mit § 152, § 153 Abs. 4 und § 213 StG). Mangels erheblichen Aufwands muss auch der Beschwerdegegnerin eine Entschädigung versagt bleiben. Die Kammer entscheidet:

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