

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2017.00069 vom 25. Oktober 2017

ZH Verwaltungsgericht, 2017-10-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2017.00069

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2017.00069 du 25 octobre 2017

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2017.00069 del 25 ottobre 2017

Regeste

Staats- und Gemeindesteuern 2008 | Forderungsverzicht als steuerbare Einkunft aus selbständiger Erwerbstätigkeit [Der früher im Baugewerbe tätige Beschwerdeführer war auch Anteilsinhaber von Gesellschaften im Immobilienbereich. Im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit erwarb er eine Vielzahl von Liegenschaften. Nachdem er in den 90er-Jahren in wirtschaftliche Schwierigkeiten geriet, kam es 2001/2002 zur Umschuldung. Dabei verblieb der Bank eine ungesicherte Forderung in der Höhe von rund Fr. ... Mio. 2006 vereinbarte der Beschwerdeführer mit der Bank eine Rückzahlung von Fr. ... in zwei Tranchen. Im Gegenzug verzichtete die Bank im Umfang von rund Fr. ... Mio. auf die Restforderung.] Betrifft der Schuldenerlass eine Geschäftsschuld eines Selbständigerwerbenden, stellt der Forderungsverzicht eine Einkunft aus selbständiger Erwerbstätigkeit im Sinn von § 18 StG bzw. Art. 18 DBG dar (E. 2.1). Vorliegend erfüllt der Beschwerdeführer die Kriterien des selbständigen Liegenschaftenhändlers: Im Laufe seines Berufslebens hat er an einer ganzen Reihe von Immobilienprojekten mitgewirkt, über Konsortien Grundstücke erworben, überbaut und mindestens teilweise wieder veräussert. Wohl ist er heute nicht mehr gleich aktiv im Immobiliengeschäft tätig; indessen hat er sich jedenfalls in der Steuerperiode 2008 nicht aus dem Liegenschaftenhandel zurückgezogen (E. 2.2). Ferner betrifft der Schuldenerlass Passiven im Zusammenhang mit der selbständigen Erwerbstätigkeit (E. 2.3). Abweisung.

Erwägungen

E. 2

Abteilung SB.2017.00069 SB.2017.00070 Urteil der 2. Kammer vom 25. Oktober 2017
Mitwirkend: Abteilungspräsident Andreas Frei (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Elisabeth Trachsel, Verwaltungsrichterin Silvia Hunziker, Gerichtsschreiberin Jsabelle Mayer. In Sachen 1. A, 2. B, beide vertreten durch RA C, Beschwerdeführende, gegen 1. Staat Zürich, 2. Schweizerische Eidgenossenschaft, beide vertreten durch das kantonale Steueramt, Beschwerdegegnerschaft, betreffend Staats- und Gemeindesteuern 2008 Direkte Bundessteuer 2008, hat sich ergeben: I. A. Der mit B verheiratete A, geboren 1938, ursprünglich Gipsermeister, war während seiner aktiven beruflichen Tätigkeit im Baugewerbe tätig. Unter anderem war er Anteilsinhaber der A AG Generalunternehmung sowie der aus seiner Einzelfirma hervorgegangenen A AG (vormals A AG Gipsergeschäft) sowie der A Immobilien AG. Der Pflichtige erwarb im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit direkt und über Konsortien bzw. sonstige Gesellschaften eine Vielzahl von Liegenschaften, geriet jedoch gemäss eigener Darstellung anfangs der 90er-Jahre in wirtschaftliche Schwierigkeiten. 2001/2002 kam es zu einer Umschuldung, indem die Bank H AG die bei der Bank I AG bestehenden Hypotheken ablöste. Allerdings verblieb nach dieser

Umstrukturierung der Schulden eine ungesicherte Forderung der Bank I AG gegenüber A von Fr. ... Mit Vereinbarung vom 7./14. März 2006 erklärte die Bank I AG, bei Zahlung von Fr. ... per 31. Dezember 2007 auf den offenen Restbetrag von Fr. ... zu verzichten. Am 22. Juni 2007 erklärte sich die Bank I AG damit einverstanden, weiterhin auf den Restbetrag von Fr. ... zu verzichten, wenn die Zahlung des Pflichtigen in zwei Tranchen à Fr. ... per 30. Juni 2007 und 30. Juni 2008 erfolgten. Diese Zahlungen erbrachte der Pflichtige. B. Das kantonale Steueramt, welches den Pflichtigen als gewerbsmässigen Liegenschaftenhändler betrachtet, beurteilte den Forderungsverzicht der Bank I AG als Einkunft aus selbständiger Erwerbstätigkeit, da ein echter Sanierungsgewinn vorliege, und rechnete den Betrag in der Einschätzung bzw. Veranlagung 2006 auf. Im nachfolgenden Rechtsmittelverfahren befand das Steuerrekursgericht, die Aufrechnung im Steuerjahr 2006 sei deswegen nicht gerechtfertigt, da erst 2008 festgestanden habe, ob der Pflichtige die vertraglichen Bedingungen um den Forderungsverzicht erfüllen könne. Der Zufluss sei daher jedenfalls nicht 2006 erfolgt. C. In der Folge rechnete das kantonale Steueramt dem Pflichtigen im Steuerjahr 2008 als Ertrag aus selbständiger Erwerbstätigkeit den Betrag von Fr. ... (Forderungsverzicht Bank I AG Fr. .../. AHV-Beiträge Fr. ...) auf. Demzufolge wurden die Pflichtigen im aus anderen, hier nicht mehr interessierenden Gründen und von ihnen angestregten Einspracheverfahren am 26. September 2016 für die Staats- und Gemeindesteuern 2008 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. ... (satzbestimmend Fr. ...) und einem steuerbaren Vermögen von Fr. ... (satzbestimmend Fr. ...) eingeschätzt bzw. für die direkte Bundessteuer 2008 am 20. September 2016 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. ... (satzbestimmend Fr. ...) veranlagt. II. Hiergegen erhobene Rechtsmittel wies das Steuerrekursgericht am 30. Mai 2017 ab. III. Mit Beschwerde vom 27. Juni 2017 liessen die Pflichtigen dem Verwaltungsgericht beantragen, in Aufhebung des angefochtenen Entscheids sei die Sache zum Neuentscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen, eventualiter seien die Pflichtigen für die Staats- und Gemeindesteuern 2008 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. ... (satzbestimmend Fr. ...) und einem steuerbaren Vermögen von Fr. ... (satzbestimmend Fr. ...) einzuschätzen bzw. für die direkte Bundessteuer 2008 mit einem steuerbaren Einkommen von Fr. ... (satzbestimmend Fr. ...) zu veranlagen. Ausserdem beantragten sie die Zusprechung einer Parteientschädigung. Während die Vorinstanz auf Vernehmlassung verzichtete, beantragte das kantonale Steueramt am 14. Juli 2017 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführenden. Die Kammer erwägt: 1. 1.1 Die Beschwerden bezüglich Staats- und Gemeindesteuern 2008 (SB.2017.00069) und direkte Bundessteuer 2008 (SB.2017.00070) betreffen dieselben Pflichtigen sowie dieselbe Sach- und Rechtslage, weshalb sie zu vereinigen sind. 1.2 Mit der Steuerbeschwerde an das Verwaltungsgericht betreffend die Staats- und Gemeindesteuern 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. Für die Beschwerde an das Verwaltungsgericht als weitere verwaltungsunabhängige kantonale Instanz im Bereich der direkten Bundessteuer gelten laut Art. 145 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (DBG) die Vorschriften von Art. 140 bis 144 DBG über das Beschwerdeverfahren vor der kantonalen Rekurskommission "sinngemäss", was nach der Rechtsprechung dahingehend auszulegen ist, dass die Überprüfungsbefugnis des Verwaltungsgerichts gleich wie bei den Staats- und Gemeindesteuern auf die Rechtskontrolle beschränkt ist (BGE 131 II 548 E. 2.5; vgl.

RB 1999 Nr. 147).

E. 2.1

Den Staats- und Gemeindesteuern bzw. der direkten Bundessteuer als Einkommenssteuer natürlicher Personen unterliegen alle wiederkehrenden und einmaligen Einkünfte mit Ausnahme der Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Privatvermögen (§ 16 Abs. 1 und 3 StG, Art. 16 Abs. 1 und 3 DBG). Als steuerbare Einkünfte gelten namentlich das Einkommen aus unselbständiger und selbständiger Erwerbstätigkeit (§§ 17 und 18 StG, Art. 17 und Art. 18 DBG) sowie aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen (§§ 20 und 21 StG, Art. 20 und 21 DBG). Soweit ein Schuldenerlass die Geschäftsschuld eines selbständig Erwerbenden betrifft, ist unbestritten, dass insoweit echte Sanierungsleistungen und damit Einkünfte aus selbständiger Erwerbstätigkeit im Sinn von § 18 StG bzw. Art. 18 DBG vorliegen (BGE 142 II 197 E. 5.1 = Pra 106 [2017] Nr. 50; vgl. auch Peter Locher, Kommentar zum DBG, I. Teil, Therwil/Basel 2001, Rz. 15 zu Art. 31 DBG; Markus Reich/Marina Züger/Philipp Betschart in: Martin Zweifel/Michael Beusch [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, 3. A., Basel 2017, Art. 31 N. 18; Robert Danon in: Yves Noël/Florence Aubry Girardin [éd.], Commentaire Romand, Impôt fédéral direct, Bâle 2017, N. 21 ad art. 60 LIFD). Betrifft der Forderungsverzicht hingegen das Privatvermögen, liegt im Licht der Reinvermögenszugangstheorie grundsätzlich ebenfalls eine Einkunft im Sinn der Generalklausel von § 16 Abs. 1 StG bzw. Art. 16 Abs. 1 DBG vor (BGr, 13. August 2008, 2C_120/2008, E. 2.2 mit Hinweisen; 27. Januar 2003, 2P. 233/2002, E. 3.2 = StE 2003 B 21.1 Nr. 11). Indessen ist ein solcher Forderungsverzicht angesichts des Grundsatzes der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit nur in dem Umfang zu besteuern, als der Verzicht eine werthaltige Forderung betrifft (BGr, 13. August 2008, 2C_120/2008, E. 3.5).

E. 2.2

Die Vorinstanz hat die gesetzlichen Grundlagen und die Rechtsprechung zur selbständigen Erwerbstätigkeit des Liegenschaftenhändlers vollständig und zutreffend angeführt, worauf vorweg zu verweisen ist. Als Liegenschaftenhändler gilt nicht nur derjenige, dessen eigentliche Tätigkeit auf den An- und Verkauf von Liegenschaften gerichtet ist, sondern auch jener, der sich in anderer Weise gewinnstrebig mit Liegenschaften befasst in einer Art und Weise, die über die blossе Vermögensverwaltung hinausgeht, beispielsweise wenn der Liegenschaftenhändler einem Architekten, einem Baugeschäft oder einem Handwerksbetrieb zur Arbeitsbeschaffung dient (StE 2000 B. 23.1 Nr. 44, E. 2b/aa; VGr, 4. Juli 2012, SB.2012.00001, E. 3.2). Auf ein professionelles Vorgehen deutet auch der Umstand, dass die gekauften Liegenschaften vor der Weiterveräusserung umgebaut, neu parzelliert oder überbaut werden (vgl. Felix Richner et al. [Hrsg.], Handkommentar zum DBG, 3. A., Zürich 2016, Art. 18 N. 25). Keine selbständige Erwerbstätigkeit liegt aber vor, wenn bloss das eigene Vermögen verwaltet wird, insbesondere wenn eigene Liegenschaften vermietet werden. Dies gilt selbst dann, wenn das Vermögen umfangreich ist, professionell verwaltet wird und kaufmännische Bücher geführt werden (BGr, 13. Juni 2013, 2C_1273/2012, E. 2.1). Regelmässig werden auch die von den Steuerpflichtigen selber bewohnten Liegenschaften nicht zum Geschäftsvermögen gezählt (StE 2000 B 23.1 Nr. 44, E. 2b/bb; VGr, 4. Juli 2012, SB.2012.00001, E. 4.2.3).

E. 2.2.1

Die Vorinstanz bejaht eine selbständige Erwerbstätigkeit des Pflichtigen als Liegenschaftenhändler: So habe er verschiedentlich in Konsortien mitgewirkt, welche den Kauf von Grundstücken, deren Überbauung und den nachfolgenden Verkauf der Objekte zum Ziel gehabt habe. Dabei habe er jeweils angestrebt, Architekturarbeiten über die A AG Generalunternehmung und Gips- und Aussenisoliationsarbeiten über die A AG, vormals A AG Gipsergeschäft, abzuwickeln. Insgesamt habe der als Gipsermeister im Baugewerbe verwurzelte Pflichtige die Kriterien eines selbständigen Liegenschaftenhändlers in typischer Weise verwirklicht.

E. 2.2.2

Die Pflichtigen machen zunächst vor allem geltend, die auf Druck der Bank I AG getätigte Umschuldung habe dazu geführt, dass eine restliche ungesicherte Kapitalschuld bestehen geblieben sei, welche keinerlei direkten Bezug mehr zu irgendwelchen Liegenschaften des Pflichtigen gehabt habe. Weder von der Verknüpfung mit irgendwelchen Aktiven als auch von ihrem Bestand her sei diese Schuld einer geschäftlichen Tätigkeit des Pflichtigen mehr zuzuordnen. Damit könne sinngemäss letztlich offengelassen werden, ob der Beschwerdeführer allenfalls für einen Teil der in den 80er-Jahren erfolgten Geschäfte als Liegenschaftenhändler zu gelten habe. Aus ihrer Sicht sei höchstens noch entscheidend relevant, wie es sich bezüglich der Qualifikation (Geschäfts- oder Privatvermögen) der Liegenschaften J-Strasse 01 und K-Weg 02/03, Zürich, und L-Strasse 04–05, M, verhalte, da sich der Forderungsverzicht der Bank I AG auf Kapitalschulden beziehe, welche durch diese Liegenschaften hypothekarisch gesichert gewesen seien.

E. 2.2.3

Tatsächlich sind im vorliegenden Fall die Kriterien eines selbständigen Liegenschaftenhändlers in geradezu exemplarischer Weise verwirklicht: Der Pflichtige hat im Laufe seines Berufslebens an einer ganzen Reihe von Immobilienprojekten mitgewirkt, über Konsortien Grundstücke erworben, überbaut und mindestens teilweise wieder veräussert. Ziel dieser Aktivitäten war auch, Aufträge für die A AG Generalunternehmung bzw. die A AG zu generieren. Mit der Vorinstanz ist ausdrücklich etwa auf die Erstellung und Veräusserung des Mehrfamilienhauses N-Strasse, O, oder die Kettengeschäfte im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Überbauung und der Veräusserung der Liegenschaft Kat.-Nr. 06 in P zu verweisen. Letztlich unwidersprochen geblieben und aktenmässig erstellt ist die zusammenfassende Feststellung im Einspracheentscheid vom 26. September 2016, wonach der Pflichtige u. a. zwischen 1986 und 2001 mindestens 18 Liegenschaftenkäufe getätigt hat, die von ihm beherrschten Unternehmen umfangreiche Arbeiten ausgeführt haben, er dabei sein Fachwissen im Immobilienbereich eingesetzt hat und der Fremdfinanzierungsgrad hierbei mindestens teilweise sehr hoch (über 95 %) lag. Es würde der allgemeinen Lebenserfahrung widersprechen, das Vorliegen einer Gewinnerzielungsabsicht zu verneinen. Richtig ist, dass der Pflichtige jedenfalls heute wohl vor allem aus Altersgründen nicht mehr gleich aktiv im Immobiliengeschäft tätig ist wie früher. Liegenschaftenshandel im steuerrechtlichen Sinn kann aber auch dann noch vorliegen, wenn etwa ein Architekt oder Bauunternehmer allmählich einen umfangreichen Grundbesitz erworben hat und diesen nach der Aufgabe seiner hauptberuflichen Tätigkeit sukzessive bei sich bietender Gelegenheit veräussert (BGE 112 Ib 79 E. 2a). Weiter hat das Bundesgericht auch schon zu einer "Verwertungsphase" von Liegenschaften, welche fast fünfzehn Jahre nach Kauf und Überbauung einer Liegenschaft eingesetzt hat, ausgeführt,

eine solche dürfe nicht isoliert betrachtet werden (BGr, 2. April 2004, 2A.512/2003, E. 2.3.2). Insofern kann auch trotz langer Besitzesdauer Liegenschaftenhandel vorliegen. Der Pflichtige hat denn auch im streitbetroffenen Steuerjahr 2008 nach wie vor über einen nicht unerheblichen Liegenschaftenbesitz verfügt mit einem kantonalen Steuerwert von rund Fr. ... Mio. und einem gesamthaften Ertrag 2008 von Fr. Im Kalenderjahr 2010 hat die mit dem Pflichtigen eng verbundene A Immobilien AG eine Stockwerkeinheit in Q veräussert, 2014 hat der Pflichtige der vorgenannten Gesellschaft ein Grundstück in R veräussert. Damit hat er sich jedenfalls 2008 (noch) keineswegs vollständig aus dem Liegenschaftenhandel zurückgezogen und ist für diese Steuerperiode als selbständiger Liegenschaftenhändler zu qualifizieren. Denn es ist auch nicht ersichtlich und wird nicht einmal behauptet, dass der Pflichtige seine angebliche Geschäftsaufgabe zu irgendeinem Zeitpunkt tatsächlich vollzogen und insbesondere steuerlich nachvollzogen hat. Die blosser Deklaration von Liegenschaften als solche des Privatvermögens reicht hierfür nicht aus. Insbesondere ist ein beliebiges Umschichten von Privat- ins Geschäftsvermögen und umgekehrt nicht zulässig (vgl. VGr, 4. Juli 2012, SB.2012.00001, E. 3.1.1).

E. 2.3

Damit ist zu prüfen, ob der Schuldenerlass Passiven im Zusammenhang mit der selbständigen Erwerbstätigkeit betrifft oder private Schulden.

E. 2.3.1

Als Geschäftsvermögen gelten nach § 18 Abs. 3 StG und Art. 18 Abs. 2 DBG alle Vermögenswerte, die ganz oder vorwiegend der selbständigen Erwerbstätigkeit dienen. Ob ein Wertgegenstand dem Privat- oder Geschäftsvermögen zuzuordnen ist, entscheidet sich aufgrund einer Würdigung aller in Betracht kommenden tatsächlichen Umstände. Hierbei ist massgebend auf die technisch-wirtschaftliche Funktion des Vermögenswerts abzustellen; Geschäftsvermögen wird angenommen, wenn es tatsächlich dem Geschäft dient (BGr, 27. November 2013, 2C_515/2013, E. 2.1 = StE 2014 B 23.2 Nr. 45; BGr, 15. März 2000, 2P.183/1999, E. 3c = StE 2001 B 23.2 Nr. 22). Nebst weiteren Indizien, wie etwa die äussere Beschaffenheit eines Vermögenswerts, die Herkunft der Mittel zu dessen Finanzierung, die buchmässige Behandlung, das Erwerbsmotiv oder die zivilrechtlichen Eigentumsverhältnisse, ist auch die tatsächliche Nutzung bzw. das Veräusserungsmotiv als wichtiges Indiz zu werten. So kann eine Liegenschaft, die mit Mitteln aus dem Privatvermögen erworben wurde, im Lauf der Zeit ihre Funktion ändern und zu Geschäftsvermögen werden, wenn sie im Verkaufszeitpunkt tatsächlich dem Geschäft dient (vgl. BGr, 3. November 2005, 2A.677/2004, E. 2.2 auch zum Folgenden; BGr, 26. März 1976, A.109/1975, E. 1c = ASA 45 469, 470). Dabei kann namentlich eine Rolle spielen, ob eine Liegenschaft zur Sicherung von Geschäftskrediten dient (vgl. BGr, 1. Dezember 1971, 2A.311/1995, E. 2f) oder im Rahmen einer Gesamtbetrachtung eine Reservefunktion einnimmt. Auch in einem solchen Fall hat die Liegenschaft eine dem Geschäft dienende Funktion (vgl. BGr, 10. Dezember 1976, A.20/1976, E. 2 = ASA 48 131, 132 ff.).

E. 2.3.2

Bei einem Steuerpflichtigen, der grundsätzlich als Liegenschaftenhändler besteuert wird, ist nicht unbedingt jede Liegenschaft als Geschäftsvermögen zu qualifizieren. Denn es kommt vor, dass auch ein Liegenschaftenhändler gelegentlich ein Grundstück in der Absicht, es zu bewohnen, oder für sonstige private Zwecke erwirbt, tatsächlich dafür verwendet und nachher mit Gewinn veräussert. In solchen Ausnahmefällen kann es gerechtfertigt sein, den

Verkauf als einen Akt der Verwaltung des privaten Vermögens zu betrachten (BGr, 3. November 2005, 2A.677/2004, E. 3.2; VGr, 4. Juli 2012, SB.2012.00001).

E. 2.3.3

Den Akten und der Sachdarstellung des Pflichtigen ist zu entnehmen, dass der Pflichtige über eine längere Zeit – der Pflichtige lässt vortragen, seit Beginn der 90er-Jahre – wie auch die von ihm beherrschten Gesellschaften (A AG, A AG Generalunternehmung) und die von ihm und seinen Töchtern gehaltene A Immobilien AG mit wirtschaftlichen Schwierigkeiten zu kämpfen hatten. Insbesondere ab 1998 sind auch eine ganze Reihe von Gesprächen mit der Bank I AG dokumentiert, welche darauf abzielten, die Finanzierung des Pflichtigen und der mit ihm verbundenen Unternehmen neu zu regeln. Dies gelang offensichtlich erst 2002, als eine Ablösung der hypothekarischen Forderungen durch die Bank H AG erreicht werden konnte. Als Resultat dieser Umschuldung ist eine neu nicht mehr hypothekarisch gesicherte Kapitalschuld des Pflichtigen persönlich von Fr. ... gegenüber der Bank I AG verblieben. Diese Schulden stammten aus nicht vollständig abgelösten Hypotheken auf den Liegenschaften J-Strasse 01 (Zürich), L-Strasse 04–05 (M), K-Weg 02/02a/03 (Zürich), und im Betrag von knapp Fr. ... aus einem auf den Pflichtigen lautenden Kontokorrent.

E. 2.3.4

Die Zuordnung der Liegenschaften J-Strasse 01 (Zürich), L-Strasse 04–05 (M), K-Weg 02/02a/03 (Zürich), ist für die Zuweisung der erlassenen Schulden entscheidend. Dass diese Schulden nach der dargelegten Umschuldung der Passiven des Pflichtigen und der A Immobilien AG von der Bank I AG zur Bank H AG nicht mehr direkt einer Liegenschaft zugeordnet werden können, liegt zwar auf der Hand, ändert aber an der ursprünglichen Sphärenzuordnung der erlassenen Schulden nichts. Geändert hat durch die Umschuldung einzig der Umstand, dass sie im Zeitpunkt des Schuldenerlasses nicht mehr hypothekarisch gesichert waren, was auf die hier vorzunehmende steuerliche Beurteilung keinen Einfluss hat. Ebenso wenig ist für die Zuweisung der Schulden von Bedeutung, woher die Mittel für die Erfüllung der Forderungen der Bank I AG im Zusammenhang mit dem Schuldenerlass stammten. Zu Recht hat die Vorinstanz diese Passiven dem Geschäftsvermögen zugeordnet: Der Pflichtige ist jedenfalls seit Mitte der Achtzigerjahre Liegenschaftenhändler. Er tätigte regelmässig Liegenschaftentransaktionen, war an zahlreichen Konsortien beteiligt und vermietet als Eigentümer verschiedene Häuser bzw. Wohnungen. Bei den geschilderten beruflichen Aktivitäten des Pflichtigen müssten ganz ausserordentliche Umstände vorliegen, dass die Zuordnung der vorgenannten Liegenschaften zum Privatvermögen erfolgen könnte. Solche werden weder geltend gemacht noch sind solche ersichtlich. Dass der Beschwerdeführer die streitbetroffenen Liegenschaften seit Jahrzehnten in seinem Vermögen gehalten hat, ist keine die Zuordnung als Geschäftsvermögen ausschliessende Besonderheit: So wäre es durchaus auch denkbar, dass er diese als Reserveliegenschaften für seine Handelstätigkeit hielt (vgl. einen ähnlichen Fall in BGr, 3. November 2005, 2A.677/2004). Insbesondere kann der Pflichtige auch nichts aus einem früheren Urteil des Verwaltungsgerichts (SB.95.00053 vom 28. August 1996) zu einer in S gelegenen Liegenschaft ableiten, welche aus Gründen, die aus jenem Urteil nicht ersichtlich sind, seinem Privatvermögen zugeordnet wurde. Sind aber keine derartigen Besonderheiten ersichtlich, sind die Liegenschaften durch die Vorinstanz, auf deren Ausführungen ergänzend zu verweisen ist, zu Recht dem Geschäftsvermögen zugewiesen worden. Zum ebenfalls vom Schuldenerlass betroffenen Kontokorrentkredit liegen keine Behauptungen vor, weswegen es naheliegt, auch diesen mit den geschäftlichen

Aktivitäten des Pflichtigen in Verbindung zu bringen und dem Geschäftsvermögen zuzuweisen. Damit kann die genaue Höhe der hypothekarischen Belastungen der Liegenschaften offenbleiben, da unter diesen Umständen unabhängig von einer Werthaltigkeit des Schuldenerlasses steuerbare Einkünfte vorliegen. Indessen liegt es aber nahe, dass die Bank I AG nicht einen Schuldenerlass in erheblichem Ausmass gewährt hätte, wäre sie davon ausgegangen, eine Verwertung der Liegenschaften hätte aller Voraussicht nach zu einem besseren Ergebnis geführt. Eine Überschuldung des Pflichtigen zum damaligen Zeitpunkt war damit mit Sicherheit gegeben, führt er doch auch selber an, dass die Bezahlung der von der Bank I AG im Zusammenhang mit dem Schuldenerlass geforderten Fr. ... nur unter allergrössten Schwierigkeiten und unter Einsatz seiner Altersvorsorge möglich gewesen sei. Wäre der Fremdfinanzierungsgrad tatsächlich bei 43 % gewesen, wie die Pflichtigen behaupten lassen, wäre die Beschaffung dieses Betrags ohne Weiteres im Rahmen der Umschuldung möglich gewesen. Letztlich können die Pflichtigen auch aus der bisherigen steuerlichen Behandlung der streitbetreffenen Liegenschaften nichts zu ihren Gunsten ableiten, mussten doch in den vergangenen Steuerperioden diese Fragen nie vertieft geprüft werden.

E. 2.4

Damit betrifft der Schuldenerlass geschäftliche Passiven des Pflichtigen. Die Vorinstanzen haben diesen daher zu Recht beim Pflichtigen einkommenserhöhend aufgerechnet. Dies führt zur Abweisung der Beschwerden.

E. 3

Bei diesem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 in Verbindung mit § 153 Abs. 4 StG bzw. Art. 144 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 145 Abs. 2 DBG) und steht ihnen keine Parteientschädigung zu.

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