

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2022.00068 vom 30. November 2022

ZH Verwaltungsgericht, 2022-11-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2022.00068

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2022.00068 du 30 novembre 2022

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2022.00068 del 30 novembre 2022

Regeste

Grundstückgewinnsteuer | [Grundstückgewinnsteuer: Die Pflichtige hatte ihren Hauptsitz ausserhalb des Kantons Zürich, jedoch entstand sowohl der Betriebsverlust wie auch der Grundstückgewinn im Kanton Zürich. Umstritten ist, ob ein inner- oder interkantonaler Sachverhalt vorliegt und ob bei verweigerter Verrechnung des Betriebsverlusts mit dem Grundstückgewinn eine Verletzung des Verbots der interkantonalen Doppelbesteuerung resultiert.] Wenn die Kantone den ihnen jeweils zuordenbaren (Grundstück-)Gewinn ungeschmälert besteuern, resultiert der Pflichtigen eine aktuelle Doppelbesteuerung, weil die Summe der in allen Kantonen besteuerten Gewinne der Pflichtigen höher ist als ihr Reingewinn. Infolge der Anwendung unterschiedlicher Steuerauscheidungspraxen durch verschiedene Kantone könnte der Pflichtigen ein Ausscheidungsverlust entstehen. Die Verweigerung der Verlustverrechnung könnte sich nachteilig auf den Sitzkanton auswirken. Es ist von einem interkantonalen Sachverhalt auszugehen, der die Anwendung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur Vermeidung von Ausscheidungsverlusten rechtfertigt (E. 2). Abweisung der Beschwerde der Stadt. Die Pflichtige beantragt die Neufestsetzung der Grundstückgewinnsteuer wegen eines Rechenfehlers. Die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer pro Stockwerkeigentumseinheit, wie sie Pflichtige beantragt hat, erweist sich als korrekt und ist unbestritten (E. 3). Gutheissung der Beschwerde der Pflichtigen.

Erwägungen

E. 3.1

Die Pflichtige beantragt die Festsetzung der Grundstückgewinnsteuer auf Fr. 134'600.- aufgrund einer falschen Berechnung. Zur Begründung führt sie aus, die Vorinstanz habe ausgehend vom Grundstückgewinn von insgesamt Fr. 624'921.- (vor Steuern) die Grundstückgewinnsteuer auf Fr. 149'700.- festgesetzt. Demgegenüber habe sie die direkte Bundessteuer auf Fr. 38'100.- und die Grundstückgewinnsteuer auf Fr. 134'800.- berechnet. Die Berechnung der Vorinstanz sei falsch. Zum einen habe sie die Grundstückgewinnsteuer aufgrund des Gesamtgewinns berechnet, ohne zu berücksichtigen, dass sechs Verkäufe von Stockwerkeigentumseinheiten erfolgt seien. Nach dem Grundsatz der gesonderten Gewinnermittlung sei eine Aufteilung des Gesamtgewinns auf die verschiedenen Stockwerkeigentumseinheiten vorzunehmen. Zum anderen habe sie die direkte Bundessteuer doppelt in Abzug gebracht. Das erste Mal vom Gewinn vor Steuern von Fr. 624'921.- und das zweite Mal vom Zwischenresultat von Fr. 438'021.-. Dies habe dazu geführt, dass die Grundstückgewinnsteuer auf einer Basis von Fr. 400'821.- statt Fr. 438'021.- bemessen worden sei. Die Berechnung der direkten Bundessteuer und der Grundstückgewinnsteuer habe pro Stockwerkeigentumseinheit zu erfolgen. Die gesonderte

Gewinnermittlung sei für die Grundstückgewinnsteuer aufgrund des progressiven Steuersatzes relevant.

E. 3.2

Die Vorinstanz beantragt die Gutheissung der Beschwerde. Zur Begründung führte sie aus, der Einwand der Pflichtigen, dass die Berechnung des Gewinns wegen der progressiven Tarifausgestaltung einzeln nach Stockwerkeigentumseinheit hätte erfolgen sollen, erweise sich als gerechtfertigt. Die Stadt Zürich beantragt die Gutheissung der Beschwerde betreffend Berechnung des Grundstückgewinns vor Berechnung der Verlustverrechnung und beantragt die Abweisung betreffend Verlustverrechnung. Wie bereits festgehalten wurde, kann der Verlustvortrag mit dem Grundstückgewinn verrechnet werden, weshalb dem diesbezüglichen Antrag der Stadt Zürich nicht gefolgt werden kann. Die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer pro Stockwerkeigentumseinheit, wie sie die Pflichtige beantragt hat, erweist sich als korrekt. Die Grundstückgewinnsteuer ist deshalb antragsgemäss auf Fr. 134'600.- festzusetzen. Dies führt zur Gutheissung der Beschwerde der Pflichtigen.

E. 4.1

Im Verfahren SB.2022.00068 ist die Beschwerde der Pflichtigen gutzuheissen und da sich die Stadt Zürich diesbezüglich nicht mit dem vorinstanzlichen Entscheid identifiziert hat, sind die Kosten dem Steuerrekursgericht aufzuerlegen bzw. auf die Staatskasse zu nehmen. Im Verfahren SB.2022.00069 sind die Kosten ausgangsgemäss der Stadt Zürich aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 in Verbindung mit § 153 Abs. 4 StG).

E. 4.2

Die Kosten des Rekursverfahrens von Fr. 6'095.- sind bei diesem Verfahrensausgang vollumfänglich der Stadt Zürich aufzuerlegen (§ 151 Abs. 1 StG).

E. 4.3

Der Pflichtigen steht für das Rekursverfahren die im vorinstanzlichen Entscheid aufgeführte Parteientschädigung von Fr. 3'300.- (Mehrwertsteuer inkl.) zu.

E. 4.4

Für die Beschwerdeverfahren (SB.2022.00068 und SB.2022.00069) ist der Pflichtigen eine Parteientschädigung zulasten der Stadt Zürich in Höhe von insgesamt Fr. 4'000.- (Mehrwertsteuer inkl.) zuzusprechen. Der Stadt Zürich ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da kein über die übliche Amtstätigkeit hinausgehender Aufwand angefallen ist bzw. sie unterlegen ist (vgl. Kaspar Plüss in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014, § 17 N. 51).

E. 5

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 (BGG) erhoben werden. Die Beschwerde ist bis Ende 2022 an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, und ab 1. Januar 2023 an das Schweizerische Bundesgericht, Schweizerhofquai 6, 6004 Luzern, zu adressieren.

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