

ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2024.00039 vom 16. Oktober 2024

ZH Verwaltungsgericht, 2024-10-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2024.00039

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2024.00039 du 16 octobre 2024

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT SB.2024.00039 del 16 ottobre 2024

Regeste

Staats- und Gemeindesteuern 1.10.2018-30.09.2019 | [Bestätigung der Zulässigkeit einer Verlustverrechnung eines Anlagefonds mit direktem Grundbesitz im Folgejahr nach Vornahme einer ausserordentlichen Abschreibung auf einer Liegenschaft infolge unrealisierter Wertverluste.] Für den vorliegenden Fall folgt, dass die Jahresrechnung nach OR für das Geschäftsjahr 2016/2017 nicht als Fortsetzung der Jahresrechnung nach KAG der Vorperiode betrachtet werden kann. Wenn es in der Praxis bei Wechseln von einem anderen Rechnungslegungsstandard auf eine Rechnungslegung nach OR vorkommt oder sogar üblich ist, dass Werte aus dem vorherigen Standard übernommen werden, dürfte dies primär aus pragmatischen Überlegungen geschehen. Rein handelsrechtlich betrachtet ist die Situation der buchführenden Person – und war die Situation des Fonds zu Beginn des Geschäftsjahrs 2016/2017 – jedoch durchaus vergleichbar mit derjenigen einer Person, die erstmals in die Buchführungspflicht nach OR eintritt (E. 4.4). Entgegen der Vorinstanz lässt sich nicht sagen, die Ersterfassung des Grundstücks zu den Anschaffungskosten verstosse gegen das Handelsrecht, selbst wenn es handelsrechtlich möglicherweise ebenfalls zulässig gewesen wäre, das Grundstück direkt zum tieferen Verkehrswert einzusetzen. Folglich ist auch die Wertberichtigung, die der Fonds anschliessend im Geschäftsjahr 2016/2017 verbuchte und zu der er gemäss Art. 960a Abs. 2 OR verpflichtet war, handelsrechtlich nicht zu beanstanden (E. 4.4). Wenn in keiner der betroffenen Perioden gegen das Handelsrecht verstossen worden ist, geht es von vornherein – und auch im Licht der bundesgerichtlichen Rechtsprechung – nicht an, im Namen des Periodizitätsprinzips steuerlich in die nach den handelsrechtlichen Regeln ermittelten (Netto-)Erträge des Fonds gemäss § 69 Abs 3 StG einzugreifen (E. 5.2.3) Abweisung der Beschwerde.

Erwägungen

E. 2

Abteilung SB.2024.00039 Urteil der 2. Kammer vom 16. Oktober 2024 Mitwirkend: Abteilungspräsident Andreas Frei (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Silvia Hunziker, Ersatzrichter Moritz Seiler, Gerichtsschreiberin Lara von Arx. In Sachen Kanton Zürich, vertreten durch das kantonale Steueramt, Beschwerdeführer, gegen D AG (als Fondsleitung des Anlagefonds A), vertreten durch RA B und RA C, Beschwerdegegnerin, und Anlagefonds A, vertreten durch RA B und RA C, Mitbeteiligte, betreffend Staats- und Gemeindesteuern 1.10.2018–30.09.2019, hat sich ergeben: I. A. Anlagefonds A (nachfolgend: der Fonds) ist als vertraglicher Anlagefonds mit direktem Grundbesitz für qualifizierte Anleger dem Bundesgesetz vom 23. Juni 2006 über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) unterstellt. Der Fonds verfügt über mehrere Liegenschaften in verschiedenen Kantonen, unter anderem in den Kantonen Bern und Zürich. Die

Fondsleitung des Fonds wird durch die D AG (nachfolgend: die Fondsleitungsgesellschaft) mit Sitz in E ausgeübt. Im Immobilienportfolio des Fonds befindet sich unter anderem ein kommerziell genutztes Grundstück (Stockwerkeigentum im Baurecht) in der Gemeinde F/BE. In den streitbetroffenen Jahren lief das Geschäftsjahr des Fonds jeweils vom 1. Oktober bis zum 30. September des Folgejahres. B. Der Fonds (bzw. die Fondsleitungsgesellschaft) reichte mit den jeweiligen Steuererklärungen bis und mit Steuerperiode 2015/2016 eine geprüfte Jahresrechnung nach den Bestimmungen des KAG ein. In der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2014/2015 wurde auf dem Grundstück in F eine unrealisierte Werteinbusse von Fr. ... und in der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2015/2016 eine solche von Fr. ... erfolgswirksam erfasst. Diese Wertebussen wurden jeweils in der Erfolgsrechnung in der Position "Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste einschliesslich Liquidationssteuern" ausgewiesen. Diese Wertebussen ergaben sich aus dem Vergleich des Marktwerts, den ein unabhängiger Immobilienexperte ermittelt hatte, mit dem Buchwert des Vorjahrs. Ab der Steuerperiode 2016/2017 reichte der Fonds Jahresrechnungen gemäss Obligationenrecht (OR) ein. Die erstmals nach OR erstellte und ungeprüfte Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2016/2017 wies unter anderem eine "ausserordentliche Abschreibung" auf dem Grundstück in F von Fr. ... infolge unrealisierter Wertebussen aus. Diese Wertebussen waren im Umfang von Fr. ... im Geschäftsjahr 2014/2015, im Umfang von Fr. ... im Geschäftsjahr 2015/2016 und im Umfang von Fr. ... im Geschäftsjahr 2016/2017 eingetreten. C. Für die Staats- und Gemeindesteuern der Steuerperioden 2014/2015 und 2015/2016 schätzte das kantonale Steueramt den Fonds deklarationsgemäss und basierend auf der interkantonalen Steuerauscheidung, welche die Steuerverwaltung des Kantons Bern vorgenommen hatte, mit einem im Kanton steuerbaren Reingewinn von Fr. ... (gesamter Reingewinn: Fr. ...) und Fr. ... (gesamter Reingewinn: Fr. ...) ein. Diese Einschätzungen wurden rechtskräftig. D. Für die Steuerperioden 2016/2017 und 2017/2018 schätzte das Steueramt den Fonds mit einem steuerbaren Reingewinn von Fr. ... ein. Für die Steuerperiode 2016/2017 hatte der Fonds – neben anderen Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen auf Liegenschaften – auch die "ausserordentliche Abschreibung" auf dem Grundstück in F von Fr. ... steuerlich geltend gemacht. Da der Fonds im Kanton Zürich im Geschäftsjahr 2016/2017 jedoch ohnehin keinen Reingewinn erzielt hatte, brauchte die geschäftsmässige Begründetheit dieses Abzugs nicht geprüft zu werden. E. Für die Steuerperiode 2018/2019 machte der Fonds in seiner Deklaration die Verrechnung der bisher ungeprüften steuerlichen Verluste der Steuerperioden 2016/2017 und 2017/2018 geltend. Mit Einschätzungsentscheid vom 1. März 2023 anerkannte das kantonale Steueramt den Verlust aus der "ausserordentlichen Abschreibung" im Geschäftsjahr 2016/2017 jedoch nur im Umfang von Fr. ..., entsprechend der Wertebussen, die im Geschäftsjahr 2016/2017 auf dem Grundstück in F eingetreten war. Im Umfang von Fr. ... verweigerte das kantonale Steueramt die Verlustübernahme. Den steuerbaren Reingewinn im Kanton Zürich setzte das kantonale Steueramt auf Fr. ... fest (Reingewinn gesamt: Fr. ...). F. Eine Einsprache des Fonds (bzw. der Fondsleitungsgesellschaft) wies das kantonale Steueramt mit Einspracheentscheid vom 12. Mai 2023 ab. II. Die Fondsleitungsgesellschaft gelangte mit Rekurs vom 12. Juni 2023 an das Steuerrekursgericht. Dieses hiess den Rekurs mit Entscheid vom 27. Februar 2024 gut und schätzte den Fonds für die Steuerperiode 2018/2019 mit einem steuerbaren Reingewinn von Fr. ... und einem steuerbaren Eigenkapital von Fr. ... (Eigenkapital gesamt Fr. ...; Kapitalsteuersatz 0,75 %) ein (Dispositivziffer 1). III. A. Mit Beschwerde vom 12. April 2024 beantragte der Kanton Zürich (vertreten durch das kantonale

Steueramt) dem Verwaltungsgericht, der Entscheid des Steuerrekursgerichts vom 27. Februar 2024 sei unter Kostenfolge zulasten des Fonds aufzuheben und der Einspracheentscheid vom 12. Mai 2023 sei zu bestätigen. Das Steuerrekursgericht verzichtete auf Vernehmlassung. Der Fonds (bzw. seine Fondsleitung) beantragte die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Kantons. Der Kanton Zürich nahm erneut Stellung. B. Der beim Verwaltungsgericht angefochtene Entscheid des Steuerrekursgerichts nannte als Parteien den Kanton Zürich (vertreten durch das kantonale Steueramt) und die Fondsleitungsgesellschaft "betreffend" den Fonds, während der Beschwerdeführer den Fonds als Beschwerdegegner aufführte. Mit Präsidialverfügung vom 16. April 2024 führte das Verwaltungsgericht den Fonds vorläufig als Beschwerdegegner auf und bezog die Fondsleitungsgesellschaft als Mitbeteiligte in das Beschwerdeverfahren ein. Es behielt sich dabei aber ausdrücklich vor, auf diese Beurteilung zurückzukommen, namentlich weil sich die Frage stellte, ob nicht bereits vorinstanzlich der Fonds als Gegenpartei hätte geführt werden müssen. Das Verwaltungsgericht gab dem kantonalen Steueramt, dem Fonds und der Fondsleitungsgesellschaft Gelegenheit, zur Parteistellung des Fonds und der Fondsleitungsgesellschaft im verwaltungs- und steuerrekursgerichtlichen Verfahren Stellung zu nehmen. Das kantonale Steueramt nahm mit Eingabe vom 24. Mai 2024 Stellung. Die Kammer erwägt: 1. 1.1 Wie das Verwaltungsgericht bereits in der Präsidialverfügung vom 16. April 2024 erwogen hat, unterliegen kollektive Kapitalanlagen mit direktem Grundbesitz nach § 69 Abs. 3 des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 (StG) der Gewinnsteuer für die Erträge aus direktem Grundbesitz. Ob dies bedeutet, dass vertragliche Anlagefonds, die nicht über Rechtspersönlichkeit verfügen, selbständige Steuer- und vor allem Steuerverfahrensobjekte sind oder ob im Einklang mit Art. 25 Abs. 1 lit. b KAG die Fondsleitung auch steuerrechtlich in eigenem Namen für den Anlagefonds als Sondervermögen handelt, wird in der Literatur unterschiedlich beurteilt (vgl. Toni Hess, Steuern kollektiver Kapitalanlagen, 2. A., Basel 2015, § 12 Rz. 17; Oesterheld/Schreiber, in: Zweifel/Beusch [Hrsg.], Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden, Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, 4. A., Basel 2022 [KSS StHG], Art. 20 StHG N. 66; Felix Richner et al., Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, 4. A. 2021, § 54 StG N. 30). 1.2 Das Bundesgericht erkennt in steuerrechtlichen Angelegenheiten die Parteistellung manchmal der Fondsleitungsgesellschaft zu (vgl. BGer, 7. Dezember 2023, 9C_312/2023; BGer, 28. März 2022, 2C_624/2021 [beide zu kantonalen Handänderungssteuern]; BGer, 28. Januar 2020, 2C_216/2019), zuweilen aber auch dem vertraglichen Anlagefonds mit direktem Grundbesitz (vgl. BGer, 13. März 2023, 9C_603/2022). Es scheint dabei jeweils die Qualifikation der kantonalen Instanzen zu übernehmen, ohne sie zu hinterfragen. 1.3 Aus dieser Rechtsprechung des Bundesgerichts ist zu schliessen, dass die Fondsleitung einen Steuerprozess als Prozessstandschafterin in eigenem Namen für den vertraglichen Anlagefonds führen kann, wobei nicht ausgeschlossen ist, dass auch im Namen des vertraglichen Anlagefonds prozessiert werden kann. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz der Fondsleitungsgesellschaft die Parteistellung zuerkannt hat. Die Fondsleitungsgesellschaft könnte im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht nur dann als Partei durch den Fonds ersetzt werden, wenn für einen solchen Parteiwechsel schutzwürdige Interessen sprächen (vgl. Martin Bertschi, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], Vorbemerkungen zu §§ 21–21a N. 19). Solche Interessen sind

hier nicht ersichtlich. 1.4 Beschwerdegegnerin im vorliegenden Verfahren ist demnach die Fondsleitungsgesellschaft und nicht der Fonds. Es schadet dem Beschwerdeführer aber nicht, dass er die Beschwerdegegnerschaft falsch identifiziert hat, zumal dies nach dem Gesagten entschuldbar ist und die Beschwerdeschrift im Übrigen den gesetzlichen Formanforderungen gemäss § 54 VRG offensichtlich genügt.

E. 2.1

Gegenstand des Beschwerdeverfahrens ist die Frage, in welchem Umfang die im Geschäftsjahr 2016/2017 vorgenommene "ausserordentliche Abschreibung" auf dem Grundstück in F dazu führt, dass der Beschwerdeführer in der Steuerperiode 2018/2019 den Verlust übernehmen muss, der aus dieser Buchung in der Steuerperiode 2016/2017 im Kanton Bern angefallen ist.

E. 2.2

Demgegenüber sind sich die Parteien einig über die Bemessung des Reingewinns, den der Fonds nach § 57 Abs. 2 StG aufgrund seiner beschränkten Steuerpflicht kraft Liegenschaftsbesitz (§ 56 Abs. 1 lit. c StG) im Kanton Zürich – unter Vorbehalt der Übernahme von ausserkantonalen Verlusten – zu versteuern hat. Zudem bestreitet der Beschwerdeführer im Grundsatz nicht, dass er als Neben- bzw. Spezialsteuerdomizil den Verlust aus dem Kanton Bern zu übernehmen hat (vgl. dazu BGr, 28. Januar 2020, 2C_216/2019, E. 7.1–7.4; vgl. ferner auch BGr, 6. Oktober 2021, 2C_1039/2020, E. 5.2). Er wehrt sich einzig dagegen, Verluste in der Steuerperiode 2018/2019 übernehmen zu müssen, die der Fonds nach Auffassung des Beschwerdeführers bereits früher – nämlich in den Steuerperioden 2014/2015 und 2015/2016 – hätte steuerlich geltend machen können und müssen.

E. 3.1

Die Vorinstanz hielt dafür, dass die "ausserordentliche Abschreibung" in der Steuerperiode 2016/2017 handelsrechtlich nicht zulässig gewesen sei. Da der Fonds für das Geschäftsjahr 2015/2016 über keine Jahresrechnung nach OR verfügt habe, müsse eine solche gedanklich erstellt werden, um die Eröffnungsbilanz für das Geschäftsjahr 2016/2017 zu ermitteln. In dieser fiktiven Bilanz hätten die Werteinbussen nach den Bewertungsvorschriften von Art. 960 und 960a OR (Einzelbewertung, höchstens zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Beachtung von Wertverlusten) bereits berücksichtigt werden müssen und das Grundstück nur zum Verkehrswert von Fr. ... ausgewiesen werden dürfen. Ungeachtet dieser handelsrechtlichen Unzulässigkeit kam die Vorinstanz zum Schluss, dass in Anlehnung an eine Praxis des kantonalen Steueramts dem sogenannten Totalgewinnprinzip ausnahmsweise der Vorrang vor dem Periodizitätsprinzip eingeräumt und die "ausserordentliche Abschreibung" ausnahmsweise periodenfremd zum Abzug zugelassen werden müsse, zumal die Werteinbussen in den Steuerperioden 2014/2015 und 2015/2016 für das kantonale Steueramt erkennbar gewesen wären.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer macht zusammengefasst geltend, es sei alleine dem Fonds anzulasten, dass die Werteinbussen auf dem Grundstück in F in den Steuerperioden 2014/2015 und 2015/2016 nicht berücksichtigt worden seien; das Steueramt habe seine Untersuchungspflicht nicht verletzt. Dementsprechend gebe es auch keinen Anlass, das Periodizitätsprinzip zugunsten des Fonds zu durchbrechen.

E. 3.3

Die Fondsleitungsgesellschaft schliesst sich weitgehend der Würdigung der Vorinstanz an, macht aber geltend, dass die "ausserordentliche Abschreibung" entgegen der Darstellung der Vorinstanz nicht handelsrechtswidrig gewesen sei. Sie weist unter anderem darauf hin, dass der Kanton Bern als Hauptsteuerdomizil die "ausserordentliche Abschreibung" in der Steuerperiode 2016/2017 nicht als handelsrechtswidrig qualifiziert hat.

E. 3.4

Nachfolgend ist zuerst zu prüfen, ob die "ausserordentliche Abschreibung" auf dem Grundstück in F handelsrechtswidrig war. Falls die Würdigung der Vorinstanz zutrifft, würde sich anschliessend die Frage stellen, ob sie den Abzug entgegen dem Periodizitätsprinzip zulassen durfte. Falls sich die "ausserordentliche Abschreibung" dagegen als handelsrechtskonform erweist, wäre zu prüfen, ob der Abzug steuerrechtlich korrigiert werden muss.

E. 4.1

Die Massgeblichkeit der handelsrechtlichen Erfolgsrechnung für die Bemessung der Gewinnsteuer ergibt sich aus § 64 Abs. 1 Ziff. 1 StG ("Der steuerbare Reingewinn setzt sich zusammen aus: dem Saldo der Erfolgsrechnung unter Berücksichtigung des Saldovortrags des Vorjahres [...]"). Für kollektive Kapitalanlagen mit direktem Grundbesitz, die nach § 54 Abs. 2 StG wie übrige juristische Personen subjektiv steuerpflichtig sind, bezeichnet § 69 Abs. 3 StG den Ertrag aus direktem Grundbesitz als Bemessungsgrundlage. Nach der Lehre ist damit nicht etwa der Bruttoertrag gemeint, sondern der Reingewinn bzw. Nettoertrag nach Abzug der objektmässig oder proportional zurechenbaren Aufwendungen (vgl. Lutz/Scherer, in: KSS StHG, Art. 26 N. 35). Inwiefern Kapitalgewinne als Ertrag aus direktem Grundbesitz der Gewinnsteuer unterliegen, ist in der Lehre umstritten (vgl. Hess, § 12 Rz. 30 ff.; Stefan Oesterheld, in: René Bösch et al. [Hrsg.], Basler Kommentar, KAG, 2. A., Basel 2016, Vor Art. 1 N. 10h ff.). Das gilt insbesondere für die nicht realisierten Kapitalgewinne (vgl. zu den kantonalen Praxen [Stand 2015] Hess, § 12 Rz. 50 ff.; vgl. auch ESTV, Kreisschreiben Nr. 25 vom 23. Februar 2018, Besteuerung kollektiver Kapitalanlagen und ihrer Anleger [ESTV-KS Nr. 25], Ziff. 3.3.3).

E. 4.2

Die Vorinstanz hat die Handelsrechtswidrigkeit mit einem Verstoß gegen die Bewertungsvorschriften begründet. Die Bewertung von Aktiven ist im Allgemeinen in Art. 960a OR geregelt. Nach Abs. 1 dieser Bestimmung müssen Aktiven bei ihrer Ersterfassung höchstens zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet werden. Für die Folgebewertung schreibt Abs. 2 vor, dass Aktiven nicht höher bewertet werden dürfen als zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten, wobei Bestimmungen für einzelne Arten von Aktiven vorbehalten bleiben. Abs. 3 schreibt vor, dass der nutzungs- und altersbedingte Wertverlust durch Abschreibungen, anderweitige Wertverluste durch Wertberichtigungen berücksichtigt werden müssen. Abschreibungen und Wertberichtigungen müssen nach den allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätzen vorgenommen werden. Sie sind direkt oder indirekt bei den betreffenden Aktiven zulasten der Erfolgsrechnung abzusetzen und dürfen nicht unter den Passiven ausgewiesen werden. Das Zusammenspiel von Abs. 2 und 3 bildet das Niederstwertprinzip ab, wonach Aktiven grundsätzlich zum tieferen Wert aus Anschaffungskosten ("Kostenwert") und Marktwert zu bewerten sind (vgl. dazu näher Peter Bökli, Schweizer Aktienrecht, 5. A., Zürich etc. 2022, § 6 Rz. 772 ff., wonach bei

Gegenständen des Anlagevermögens die Anschaffungskosten primär mit dem Nutzwert und nicht mit dem Nettomarktwert zu vergleichen seien).

E. 4.3

Die Vorinstanz hat aus diesen Grundsätzen geschlossen, dass die "ausserordentliche Abschreibung" (so die steuerrechtliche Terminologie; handelsrechtlich betrachtet handelte es sich um eine unplanmässige Wertberichtigung und nicht um eine planmässige Abschreibung; vgl. Reich/Züger/Betschart, in: Zweifel/Beusch [Hrsg.], Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, 4. A., Basel 2022 [KSS DBG], Art. 28 DBG N. 40) im Geschäftsjahr 2016/2017 unzulässig gewesen sei, weil sie für das Ende des Geschäftsjahrs 2015/2016 bzw. den Beginn des Geschäftsjahrs 2016/2017 einen Buchwert des Grundstücks unterstellte, der über seinem damaligen Marktwert lag. Damit berücksichtigt die Vorinstanz jedoch zu wenig, dass der Fonds für das Geschäftsjahr 2015/2016 gerade keine Jahresrechnung nach OR abgelegt hatte. Die Jahresrechnung eines Immobilienfonds nach KAG lässt sich entgegen der Darstellung der Vorinstanz nicht ohne Weiteres mit der Jahresrechnung nach OR vergleichen. Diese Abschlüsse unterscheiden sich nämlich in einem wesentlichen Punkt fundamental voneinander: Während die Grundstücke von Immobilienfonds in der Vermögensrechnung nach Art. 90 Abs. 2 KAG (vgl. auch Art. 84 Abs. 1 und Art. 86 der Verordnung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht vom 27. August 2014 über die kollektiven Kapitalanlagen [KKV-FINMA]) im Interesse der "true and fair view" zu Verkehrswerten einzustellen sind, dürfen Grundstücke in nach OR geführten Büchern aufgrund des Vorsichtsprinzips bloss ganz ausnahmsweise und nur unter strengen Voraussetzungen über ihre Anschaffungskosten bewertet bzw. aufgewertet werden, wobei eine solche Aufwertung erfolgsneutral direkt in die Reserven zu verbuchen ist (vgl. Art. 725c OR bzw. Art. 670 aOR). Dieser Unterschied wirkt sich auf die Erfolgsrechnung des Immobilienfonds aus, auf der die unrealisierten Kapitalgewinne als Ertrag ausgewiesen werden (vgl. Art. 95 und Anhang 3 KKV-FINMA). Sollen kollektive Kapitalanlagen mit direktem Grundbesitz in der Besteuerung den juristischen Personen gleichgestellt werden, wie dies § 54 Abs. 2 StG verlangt, kann der Saldo der grundstücksbezogenen Erträge und Aufwendungen aus der Erfolgsrechnung nach KAG für die Besteuerung nicht massgeblich sein (vgl. Hess, § 12 Rz. 60 f.). Dies schliesst nicht aus, dass der Jahresbericht nach KAG für die Ermittlung der Bemessungsgrundlage herangezogen werden kann, soweit darin Erträge und Aufwendungen abgebildet werden, die auch in einer Erfolgsrechnung nach OR enthalten wären. Ausserdem ist es im Licht der besonderen Deklarationspflicht (§ 135 Abs. 4 StG) nicht von vornherein unzulässig, wenn das Steueramt von den Anlagefonds mit direktem Grundbesitz verlangt, einen Abschluss nach OR einzureichen, wenn sie nicht auf den unrealisierten Kapitalgewinnen besteuert werden wollen (vgl. auch ESTV-KS Nr. 25, Ziff. 3.3.3 und 3.3.4). Von einer eigentlichen Massgeblichkeit, wie sie das Gewinnsteuerrecht dem Saldo der Erfolgsrechnung gemäss OR zuspricht (vgl. § 64 Abs. 1 Ziff. 1 StG), kann jedoch in Bezug auf den Abschluss nach KAG nicht gesprochen werden.

E. 4.4

Daraus folgt für den vorliegenden Fall, dass die Jahresrechnung nach OR für das Geschäftsjahr 2016/2017 nicht als Fortsetzung der Jahresrechnung nach KAG der Vorperiode betrachtet werden kann. Wenn es in der Praxis bei Wechseln von einem anderen Rechnungslegungsstandard auf eine Rechnungslegung nach OR vorkommt oder sogar üblich ist, dass Werte aus dem vorherigen Standard übernommen werden (vgl. zu

internationalen Sitzverlegungen Helbing/Felber, in: Martin Zweifel et al. [Hrsg.], Umstrukturierungen, Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, 2. A., Basel 2022, § 10 Rz. 103 ff.), dürfte dies primär aus pragmatischen Überlegungen geschehen. Rein handelsrechtlich betrachtet ist die Situation der buchführenden Person – und war die Situation des Fonds zu Beginn des Geschäftsjahrs 2016/2017 – jedoch durchaus vergleichbar mit derjenigen einer Person, die erstmals in die Buchführungspflicht nach OR eintritt. Es ist nicht einzusehen, inwiefern das Handelsrecht einer solchen Person verbieten soll, für die erstmalige Bewertung ihrer Aktiven nicht nach Art. 960a Abs. 2 OR über die Folgebewertung, sondern nach Art. 960a Abs. 1 OR über die Ersterfassung vorzugehen. Nach ihrem klaren Wortlaut lässt diese Bestimmung eine Bewertung zu den Anschaffungskosten – wenigstens für eine logische Sekunde – auch dann zu, wenn der Marktwert des Aktivums bereits unter seine Anschaffungskosten gefallen ist. Auch die Entstehungsgeschichte der Norm bestätigt die handelsrechtliche Zulässigkeit der Ersterfassung zu den Anschaffungskosten: Der Bundesrat hatte ursprünglich vorgeschlagen, die Ersterfassung zu den Anschaffungskosten in Art. 960a Abs. 1 E-OR zwingend vorzuschreiben (Botschaft zur Änderung des Obligationenrechts vom 21. Dezember 2007, BBl 2008 1589, 1711). Der Nationalrat fügte auf Antrag eines Ratsmitglieds das Wort "höchstens" ein, was der Antragsteller damit begründete, Unternehmen könnten nicht dazu gezwungen werden, "ihre Aktiven nach den Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten, wenn dieser Wert nicht den vorsichtigen Bilanzkriterien entspricht" (AB 2010 N 1379). Der Kommissionssprecher im Ständerat ging davon aus, dass sich aufgrund dieser Ergänzung materiell nichts ändere (AB 2011 S 259). Nach der Lehre sind Aktiven in der Ersterfassung zumindest grundsätzlich zum Kostenwert zu bewerten (vgl. EXPERTsuisse, Schweizer Handbuch der Wirtschaftsprüfung, Band "Buchführung und Rechnungslegung", Zürich 2023 [HWP 2023], S. 67); eine Ersterfassung von Aktiven unter ihren Anschaffungskosten wird – trotz des Worts "höchstens" in Art. 960a Abs. 1 OR – jedenfalls nicht ohne Weiteres für zulässig gehalten (vgl. Böckli, § 6 Rz. 729). Vor diesem Hintergrund lässt sich entgegen der Vorinstanz nicht sagen, die Ersterfassung des Grundstücks zu den Anschaffungskosten verstosse gegen das Handelsrecht, selbst wenn es handelsrechtlich möglicherweise ebenfalls zulässig gewesen wäre, das Grundstück direkt zum tieferen Verkehrswert einzusetzen. Folglich ist auch die Wertberichtigung, die der Fonds anschliessend im Geschäftsjahr 2016/2017 verbuchte und zu der er gemäss Art. 960a Abs. 2 OR verpflichtet war, handelsrechtlich nicht zu beanstanden.

E. 5.1

Zu prüfen bleibt, ob eine steuerrechtliche Korrektornorm dem Abzug der Wertberichtigung bzw. ausserordentlichen Abschreibung vom steuerbaren Gewinn entgegensteht.

E. 5.1.1

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts sind Erträge und Aufwendungen aufgrund des Periodizitätsprinzips (im Zürcher Steuerrecht: § 84 Abs. 1 StG) derjenigen Periode zuzuweisen, in der sie anfallen (BGE 137 II 353 E. 6.4.4; BGr, 11. März 2022, 2C_667/2021, E. 4.1, in: StE 2023 B 72.11 Nr. 27, StR 77/2022 S. 411). Wenn ein Ertrag oder eine Aufwendung in der Erfolgsrechnung der betreffenden Periode nicht berücksichtigt werde, stelle dies zudem eine Verletzung des Handelsrechts dar, was eine Korrektur durch die Steuerbehörden rechtfertige (BGE 137 II 353 E. 6.4.4; BGr, 11. März 2022, 2C_667/2021, E. 4.2, in: StE 2023 B 72.11 Nr. 27, StR 77/2022 S. 411). Vorbehalten hat das Bundesgericht aufgrund des Prinzips der Besteuerung nach der wirtschaftlichen

Leistungsfähigkeit (Art. 127 Abs. 2 BV) Konstellationen, in denen der Steuerpflichtige über einen gewissen Spielraum in der Bewertung von Verlustrisiken verfügt. Konkret ging es um uneinbringliche Forderungen, deren Wert möglicherweise schon in einer früheren Periode hätte berichtigt werden müssen (BGE 137 II 353 E. 6.4.5; vgl. auch BGr, 27. November 2020, 2C_536/2020, E. 3.3).

E. 5.1.2

Jedenfalls soweit Wertberichtigungen bzw. ausserordentliche Abschreibungen auf Vermögenswerten betroffen sind, deren Wert sich auch in der oder den Folgeperioden nicht erholt hat, lehnt die ganz herrschende Lehre diese Rechtsprechung ab. Kritisiert wird insbesondere, dass bei verspäteten Wertberichtigungen zwar die Erfolgsrechnung derjenigen Periode fehlerhaft und handelsrechtswidrig sei, in der die Werteinbusse stattgefunden habe, nicht aber die Erfolgsrechnung der Folgeperiode, in der dieser Fehler korrigiert wird. Im Gegenteil gebiete das Handelsrecht gerade, dass die Wertberichtigung erfolgswirksam nachgeholt werde. Das Periodizitätsprinzip habe hinter das Totalgewinnprinzip zurückzutreten und rechtfertige auf jeden Fall keine steuerliche Korrektur eines handelsrechtlich korrekten Abschlusses (vgl. statt vieler Altorfer/Duss/Felber, Periodengerechte und periodenfremde Korrekturen der Jahresrechnung, StR 70/2015 S. 732 f. und 734 ff.; Walter Frei, Nachträgliche Aufwandverbuchung, ZStP 2014 S. 199 und 203 ff.; Reich/Züger/Betschart, Art. 28 DBG N. 40; Zweifel/Beusch, Ausgewählte Fragen zur Bedeutung der Handelsbilanz für die steuerliche Gewinnermittlung, in: Kramer/Nobel/Waldburger [Hrsg.], Festschrift für Peter Böckli, Zürich etc. 2006, S. 69 ff.; teilweise abweichend Locher/Giger/Pedroli, Kommentar zum Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer, 2. A., Basel 2022, Art. 58 DBG N. 89).

E. 5.2.1

Nach der Praxis des kantonalen Steueramts kann die Bildung einer Rückstellung oder die Vornahme einer Abschreibung, die offenkundig handelsrechtswidrig unterlassen wurde, in einer späteren Periode steuerwirksam nachgeholt werden, wenn die Rückstellung bzw. Abschreibung in der Handelsrechnung der späteren Periode verbucht wird, der Grund für die Rückstellung bzw. Abschreibung noch besteht, die Unterlassung nicht missbräuchlich erfolgt ist und die Nachholung innert der Verlustverrechnungsperiode von § 70 Abs. 1 StG erfolgt (Kantonales Steueramt, Periodizitätsprinzip, Nachholung von Aufwandbuchungen [Abschreibungen, Rückstellungen, Steuerrückstellungen], 6. März 2019, ZStB Nr. 84.1).

E. 5.2.2

Diese Praxisfestlegung des kantonalen Steueramts trägt den von der Lehre geäusserten Bedenken Rechnung und überzeugt eher als die Praxis des Bundesgerichts. Welchem Ansatz das Verwaltungsgericht in der Rechtsanwendung den Vorzug zu geben hat, kann hier jedoch offengelassen werden. Dem Beschwerdeführer ist nämlich zuzustimmen, dass die Praxisfestlegung nicht in allen Teilen auf den vorliegenden Fall passt. Das liegt primär daran, dass hier gar nicht erst gegen das Handelsrecht verstossen wurde: Der Fonds hat für die Geschäftsjahre 2014/2015 und 2015/2016 keine Jahresrechnung nach OR abgelegt und demgemäss auch nicht gegen die Regeln des OR verstossen. Abgesehen davon, dass die Jahresrechnung nach KAG nicht dieselbe Massgeblichkeit wie jene nach OR beanspruchen kann (vgl. oben E. 4.3), ist nicht ersichtlich, dass die Jahresrechnungen des Fonds gegen das Recht der kollektiven Kapitalanlagen verstossen hätten. Die Jahresrechnung 2016/2017, im Rahmen derer die Wertberichtigung schliesslich vorgenommen wurde, steht derweil im

Einklang mit den Buchführungs- und insbesondere den Bewertungsregeln des OR (vgl. oben E. 4.4).

E. 5.2.3

Wenn in keiner der betroffenen Perioden gegen das Handelsrecht verstossen worden ist, geht es von vornherein – und auch im Licht der bundesgerichtlichen Rechtsprechung – nicht an, im Namen des Periodizitätsprinzips steuerlich in die nach den handelsrechtlichen Regeln ermittelten (Netto-)Erträge des Fonds gemäss § 69 Abs 3 StG einzugreifen. Von diesem handelsrechtlichen Ausweis wäre analog zur Praxisfestlegung des kantonalen Steueramts gewinnsteuerlich vielmehr nur dann abzuweichen, wenn ein Rechtsmissbrauch vorläge, namentlich wenn die fragliche Werteinbusse effektiv bereits in einer früheren Steuerperiode steuerlich berücksichtigt wurde, die steuerpflichtige Person also einen doppelten Abzug anstrebt, oder allenfalls dann, wenn die Werteinbusse zu einem Zeitpunkt eintrat, in welchem die steuerpflichtige Person für den betroffenen Vermögenswert noch gar nicht der schweizerischen Steuerhoheit unterlag (was bei hiesigen Grundstücken freilich ausgeschlossen ist). Ein solcher Rechtsmissbrauch liegt hier offensichtlich nicht vor.

E. 5.2.4

Irrelevant ist dagegen, ob der Umstand, dass die Werteinbusse steuerlich nicht schon in früheren Perioden berücksichtigt wurde, auf ein Versäumnis des kantonalen Steueramts zurückzuführen ist oder ob dafür alleine die Mitbeteiligte verantwortlich war. Weiterungen hierzu erübrigen sich.

E. 6

Der angefochtene Entscheid ist zwar nicht in der Begründung, aber doch im Ergebnis nicht zu beanstanden. Die Einschätzung der Vorinstanz gemäss Dispositivziffer 1 des angefochtenen Entscheids ist zu bestätigen. Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens sind dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (§ 153 Abs. 4 in Verbindung mit § 151 Abs. 1 StG). Er ist angesichts der Komplexität des Verfahrens zu verpflichten, die Beschwerdegegnerin (als Fondsleitung des Fonds) für ihre Umtriebe zu entschädigen (§ 153 Abs. 4 in Verbindung mit § 152 StG und § 17 Abs. 2 VRG).

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