

in [] und der Anmeldung in St.Gallen abgestellt. Die Tatsache, dass der Rekurrent bei der Anmeldung in St.Gallen die Rückwirkung auf den 1. Januar gewünscht hat, ändert am Datum der Abmeldung bzw. Anmeldung nichts. Die Rückwirkung ist denn auch in St.Gallen steuerlich nicht berücksichtigt worden. Vielmehr sind beide Steuerverwaltungen zu Recht davon ausgegangen, die Steuerpflicht habe bis Ende Februar 1985 in Appenzell A.Rh. bestanden. Demgemäss ist auch die direkte Bundessteuer für 1985/86 noch durch den Kanton Appenzell A.Rh. zu erheben.

StRK 20.12.1985 (Nr. 383)

2002

Liquidationsgewinnsteuer. Das Abstellen auf das anlässlich der Liegenschaftenschätzung erstellte amtliche Protokoll zwecks Ermittlung des Verhältnisses zwischen geschäftlicher und privater Nutzung einer Liegenschaft ist nicht zu beanstanden. Dem Steuerpflichtigen steht es frei, mit geeigneten Unterlagen ein anderes Nutzungsverhältnis darzutun.

1. Gemäss Art. 20 Abs. 2 StG ist die Überführung von Geschäftsvermögen ins Privatvermögen einer Veräusserung von Geschäftsvermögen gleichgestellt. Art. 8 Abs. 1 StV bestimmt ergänzend, dass die Verpachtung eines Geschäftsbetriebes als Überführung ins Privatvermögen zu gelten habe. Kapitalgewinne, welche bei der Überführung ins Privatvermögen erzielt werden, sind gemäss Art. 34 Abs. 1 Ziff. 2 StG mit einer Jahressteuer zu erfassen.

2. Der Rekurrent bestreitet nicht, dass seine Liegenschaft teilweise gewerblich genutzt war und zum Geschäftsvermögen gehört hat. Ebenfalls unbestritten ist die Tatsache, dass der Rekurrent seine Geschäftstätigkeit Ende 1983 aufgegeben und die Räume bei gleichzeitigem Verkauf des Inventars einem Dritten zur geschäftlichen Nutzung überlassen hat. Der Tatbestand der Überführung von Geschäftsvermögen ins Privatvermögen ist somit gegeben.

3. Gemäss Beilage zum Schätzungsprotokoll vom 4. Juli 1984 beläuft sich der Mietwert der ganzen Liegenschaft auf Fr. 14 400.– (Stand 1984). Der Mietwert der gewerblich genutzten Räume, der aufgrund des effektiv

bezahlten Mietzins festgestellt worden ist, beläuft sich auf Fr. 9600.– (damalige Miete monatlich Fr. 800.–), was zirka zwei Drittel des gesamten Mietwertes ausmacht. Die kantonale Steuerverwaltung ist deshalb zu Recht davon ausgegangen, dass die Liegenschaft zu zwei Dritteln geschäftlich genutzt werde. Sie hat den Rekurrenten am 12. November 1984 unter Fristansetzung aufgefordert, Unterlagen für eine andere Berechnung des Geschäftsanteils beizubringen (Geschäfts- und Privatanteil nach m²), doch ist der Rekurrent dieser Aufforderung nicht nachgekommen. Er hat sich mit der Behauptung begnügt, der geschäftlich genutzte Teil betrage 16%. Diese Behauptung findet in den Akten keine Stütze. Die Berechnungsweise der kantonalen Steuerverwaltung aufgrund der durch eine neuere Schätzung ausgewiesenen Mietwerte ist korrekt.

4. Für die Höhe des Gewinnes wird gemäss Art. 8 Abs. 2 StV auf den Unterschied zwischen dem Einkommenssteuerwert und dem Erlös bzw. dem Verkehrswert zur Zeit der Überführung abgestellt. Fehlen Geschäftsbücher, so gelten als Einkommenssteuerwert die ausgewiesenen Gestehungskosten. Im vorliegenden Fall steht der Verkehrswert der gesamten Liegenschaft zur Zeit der Überführung aufgrund der Schätzung vom 4. Juli 1984 mit Fr. 174 000.– fest. Ein Einkommenssteuerwert liegt mangels Führung von Geschäftsbüchern nicht vor, so dass die Gestehungskosten zu ermitteln sind. Die kantonale Steuerverwaltung hat den Rekurrenten am 12. November 1984 unter Fristansetzung aufgefordert, Berechnungsunterlagen für die Gestehungskosten, insbesondere eine Zusammenstellung der wertvermehrenden Investitionen der letzten Jahre, einzureichen. Der Rekurrent ist aber dieser Aufforderung nicht nachgekommen. Vielmehr hat er in einem Schreiben vom 1. April 1985 an die Steuerdirektion erklärt, zwischen 1977 und 1985 habe er sozusagen nur Unterhaltsarbeiten ausgeführt und das renovationsbedürftige Haus habe während dieser Zeit an Wert verloren.

5. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergibt sich eine Differenz zwischen dem Wert der gesamten Liegenschaft im Zeitpunkt der Überführung (Fr. 174 000.–) und den massgebenden Gestehungskosten (Fr. 105 000.–) von Fr. 69 000.–. Davon entfällt gemäss der vorstehenden Ziff. 3 ein Anteil von zwei Dritteln auf den geschäftlich genutzten Teil, somit Fr. 46 000.–. Dieser Betrag ist als Kapitalgewinn aus teilweiser Überführung der Liegenschaft ins Privatvermögen zu betrachten.

StRK 15.11.1985 (Nr. 369)