

2019

Grundstückgewinn. Anrechnung der Besitzesdauer des Rechtsvorgängers (Art. 50 e StG)¹.

Es ist unbestritten, dass die Beschwerdeführer als heutige Verkäufer erst seit dem Jahre 1961 im Grundbuch als Eigentümer des verkauften Bodens eingetragen waren. Vor ihnen war eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung Grundeigentümerin, also eine juristische Person (OR 783). Es stellt sich daher die Frage, ob die Zeit des Eigentums der GmbH von 1938 bis 1961 den Verkäufern wie bei einer Erbfolge in Anrechnung zu bringen sei. Die Frage ist zu verneinen. Allerdings liegt rein wirtschaftlich betrachtet in gewissem Sinne eine Erbfolge vor, indem die Beschwerdeführer 1961 den Grundbesitz erhielten, den ihr Vater von 1931 bis 1938 besass. Aber zwischen ihrem Eigentum und demjenigen ihres Vaters war ein Dritter Eigentümer, eben die juristische Person. Die Beschwerdeführer haben das Grundstück nicht infolge Erbfolge erworben, wie das Gesetz in Art. 50 e Abs. 4 voraussetzt, sondern durch rechtsgeschäftliche Eigentumsübertragung, die 1961 auch grundbuchrechtlich und steuerrechtlich durchaus richtig als Handänderung behandelt wurde.

Die Beschwerdeführer vermögen auch mit dem Argument nicht durchzudringen, dass die gleichen Personen Gesellschafter der GmbH waren, welche auch Erben des ursprünglichen Eigentümers sind und nach Auflösung der GmbH selber Eigentümer wurden, somit wirtschaftlich betrachtet die GmbH nur formelle Bedeutung hatte. Mit diesem Argument wäre Steuermanipulationen Tür und Tor geöffnet. Ein Aktionär z.B. könnte Miteigentum an den Vermögenswerten der Aktiengesellschaft geltend machen, was weder sachenrechtlich noch steuerrechtlich zuträfe. Selbst bei einem Alleinaktionär wird streng zwischen dem Eigentum der Gesellschaft und demjenigen des Aktionärs unterschieden.

Nun schreibt allerdings Art. 2 vor, dass die gesetzlichen Vorschriften nach den tatsächlichen Verhältnissen zur Anwendung zu bringen sind. Bei der Besteuerung ist auf den wirtschaftlichen Tatbestand abzustellen, wenn zur Erreichung von Steuervorteilen Rechtsformen angewendet werden, die den tatsächlichen Verhältnissen offensichtlich nicht entsprechen. Diese Bestimmung kann aber im vorliegenden Fall nicht angewendet wer-

¹ Heute: Art. 59 Abs. 4 StG

den. Der Vater der Beschwerdeführer hatte zweifellos gute Gründe, warum er eine GmbH gründete, und ebenso ist die Auflösung der GmbH kaum zur Erreichung von Steuervorteilen durchgeführt worden. In der Wahl der Rechtsform einer juristischen Person zur Erhaltung des Familienbesitzes wurde keine Umgehung beabsichtigt. Es besteht daher kein Grund, den Bestand dieser GmbH von 1938 bis 1961 einfach zu negieren.

Aus diesen Gründen ist es richtig, dass die Veranlagungsbehörde die Besitzesdauer der Verkäufer nur bis 1961 zurück gerechnet hat und den Vorbesitz des Vaters sowie der GmbH nicht zur Anrechnung brachte. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

StRK 14.11.1963 (Nr. 262)

2020

Grundstückgewinnsteuer. Auch wenn der Käufer einer Liegenschaft vertraglich die Grundstückgewinnsteuer übernommen hat, bleibt der Verkäufer nach Art. 57 StG Steuersubjekt. Steuererklärung und Steuerrechnung sind deshalb diesem zuzustellen.

Nach Auffassung der Steuerrekurskommission ist die Steuerveranlagung, wie der Rekurrent zu Recht rügt, schlicht und einfach dem falschen Adressaten eröffnet worden. Denn steuerpflichtig ist nach Art. 57 StG in jedem Fall der Veräusserer. Der vorliegende Fall macht deutlich, dass diese gesetzliche Bestimmung ihren guten Grund hat.

Im Einspracheentscheid machte die Steuerverwaltung darauf aufmerksam, es sei nicht ihre Aufgabe oder gar Pflicht, über Differenzforderungen zwischen Verkäufer und Käufer zu entscheiden. Dem ist entgegenzuhalten, dass es auch nicht Pflicht der Steuerverwaltung ist, die Steuerveranlagung demjenigen zu eröffnen, der nach Massgabe des Kaufvertrags die Grundstückgewinnsteuer entsprechend der privatautonomen Vereinbarung der Parteien zu tragen hat. Bereits das wäre eine unzulässige Einmischung der Steuerverwaltung. Wer die Grundstückgewinnsteuer nach dem Willen der Parteien trägt, hat nurmehr für die Berechnung des steuerbaren Gewinns Bedeutung, nicht aber für die Bestimmung des Steuersubjekts. Steuersubjekt bleibt in allen Fällen der Veräusserer.

Der Hinweis der kantonalen Steuerverwaltung, sie eröffne die Grundstückgewinnsteuer-Veranlagung usanzgemäss dem Käufer, so sich