



**Fall-Nr.:** I/1-2011/113  
**Stelle:** Verwaltungsrekurskommission  
**Rubrik:** Abgaben und öffentliche Dienstpflichten  
**Publikationsdatum:** 22.05.2012  
**Entscheiddatum:** 22.05.2012

### **Entscheid Verwaltungsrekurskommission, 22.05.2012**

**Steuerbares Eigenkapital einer Kapitalgesellschaft, Art. 96 und Art. 97 lit. a StG, Art. 29 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a StHG. Die Aktien der steuerpflichtigen Immobilien-AG hatten mehrmals den Eigentümer gewechselt, wobei aber nie eine Aktienmehrheit übertragen und die Gewinne daher nie im Rahmen einer sog. wirtschaftlichen Handänderung erfasst wurden. Eine solche erfolgte erst im Jahr 2006, wobei die entsprechende Veranlagung der Aktionäre mit der Grundstückgewinnsteuer unangefochten rechtskräftig wurde. Im Jahr 2009 veräusserte die Gesellschaft ihr Grundstück selbst. Gegen die Veranlagung des Kapitals der Steuerperiode 2007 erhob sie Rekurs und verlangte, es seien nicht nur die mit der Grundstückgewinnsteuer im Jahr 2006 erfassten Mehrwerte, sondern sämtliche bis zu jener Handänderung realisierten Wertzuwachsgerinne von ca. 3,2 Mio. Franken aufzurechnen. Für die Kapitalsteuer 2007 hatte die Veranlagungsbehörde aber zu Recht ausschliesslich den steuerlich erfassten Wertzuwachs erfassen, weshalb der Rekurs der Gesellschaft unbegründet war (Verwaltungsrekurskommission, Abteilung I/1, 22. Mai 2012, I/1-2011/113).**

Präsident Thomas Vögeli, Mitglieder Fritz Buchschacher und Markus Frei;  
Gerichtsschreiber Thomas Scherrer

T & Co. AG, Rekurrentin,

vertreten durch Deloitte AG, General Guisan-Quai 38, Postfach 2232, 8022 Zürich,

gegen

Kantonales Steueramt, Davidstrasse 41, 9001 St. Gallen, Vorinstanz,

betreffend



Kantonssteuern (Gewinn und Kapital aufgrund des Rechnungsabschlusses per 31. Dezember 2007)

### Sachverhalt:

A.- Die T & Co. AG S wurde im Jahr 1981 gegründet und bezweckte die Verarbeitung und den Verkauf von Textilien. Sie übernahm Aktiven und Passiven der T & Co., Chemiserie, darunter das Grundstück Nr. 001 mit dem Wohn- und Geschäftshaus Vers.-Nr. 002 an der D-Strasse in S mit einem Buchwert von Fr. 445'000.--. 1986 wurde die Geschäftstätigkeit eingestellt und die Gesellschaft diente einzig der Verwaltung dieser Liegenschaft. Der Eintrag im Handelsregister wurde 1994 angepasst. Per 17. Juli 2006 verlegte die Gesellschaft ihren Sitz nach Zürich.

Die 150 Namenaktien der T & Co. AG mit einem Nennwert von je Fr. 1'000.-- wechselten mehrfach die Hand. Im Jahr 1990 kaufte B C, der bereits zwei Namenaktien besass, von den beiden anderen Aktionären mit Vertrag vom 4. Mai 1990 73 Namenaktien für Fr. 1'209'806.-- und mit Vertrag vom 14. Juni 1990 75 Namenaktien für Fr. 1'309'806.--. Die S Liegenschaften AG erwarb mit Kaufvertrag vom 25. September 1998 75 Namenaktien zum Preis von Fr. 2'250'000.--. Mit Kaufverträgen vom 21. Oktober 2003 übernahm sie die übrigen 75 Aktien für Fr. 2'250'000.--. Im Jahr 2006 gingen die Aktien zum Preis von Fr. 5'500'000.-- auf die E GmbH, Q/D, über. Die damit verbundene wirtschaftliche Handänderung des Grundstücks Nr. 001 löste die Besteuerung eines Grundstücksgewinns von Fr. 787'000.-- (Veräusserungserlös Fr. 5'500'000.-- abzüglich Erwerbspreis Fr. 4'500'000.--, Abschreibungen während der Eigentumsdauer Fr. 73'000.-- und Veräusserungskosten Fr. 140'000.--) aus. Die Veranlagungsverfügung vom 9. August 2006 wurde unangefochten rechtskräftig. Die T & Co. AG veräusserte das Grundstück am 28. September 2009 an die "A" Grundvermögen-Kapitalanlagegesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in K/D zum Preis von Fr. 7'400'000.--.

B.- Die Rechnung der T & Co. AG schloss per 31. Dezember 2007 mit einem Reingewinn von Fr. 183'526.82 und einem Kapital nach Gewinnverwendung von Fr. 248'417.40. Das Finanzergebnis nach Steuern sowie die mobilen Aktiven und den quotenmässigen Anteil an den Passiven schied die T & Co. AG dem Sitzkanton zu und



## St.Galler Gerichte

deklarierte im Kanton St. Gallen einen steuerbaren Reingewinn von Fr. 181'365.-- und ein steuerbares Kapital von Fr. 118'876.02. Beim steuerbaren Kapital rechnete die Veranlagungsbehörde den mit der Grundstückgewinnsteuer im Jahr 2006 erfassten Mehrwert des Grundstücks von Fr. 787'000.-- auf. Für die Steuerperiode 2007 wurde die T & Co. AG mit einem steuerbaren Kapital von Fr. 2'325'000.-- zum Satz von Fr. 2'511'000.-- veranlagt. Der Gewinn wurde entsprechend der Deklaration veranlagt. Gegen die Veranlagung erhob die T & Co. AG Einsprache mit dem Begehren, es seien nicht lediglich die mit der Grundstückgewinnsteuer im Jahr 2006 erfassten Mehrwerte von Fr. 787'000.--, sondern sämtliche bis zur Handänderung im Jahr 2006 realisierten Wertzuwachsgevinne von Fr. 3'286'465.-- aufzurechnen. Das kantonale Steueramt wies die Einsprache am 12. Mai 2011 ab, soweit es darauf eintrat.

C.- Gegen den Einspracheentscheid vom 12. Mai 2011 erhob die T & Co. AG durch ihre Vertreterin mit Eingabe vom 10. Juni 2011 Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission mit dem – sinngemässen – Antrag, bei der Kapitalsteuer seien anstelle des besteuerten Mehrwertes von Fr. 787'000.-- sämtliche bis zur wirtschaftlichen Handänderung im Jahr 2006 erzielten Wertzuwachsgevinne von Fr. 3'286'465.-- zu berücksichtigen; unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Mit zusätzlicher Eingabe vom 1. Juli 2011 reichte sie ihre Rechnungsabschlüsse der Jahre 1990 bis 1994 ein.

Mit Vernehmlassung vom 22. August 2011 beantragte die Vorinstanz, der Rekurs sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge abzuweisen. Dazu nahm die Rekurrentin mit Eingabe vom 2. September 2011 Stellung.

Auf die Ausführungen der Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

### **Erwägungen:**

1.- Die Eintretensvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen. Die Verwaltungsrekurskommission ist zum Sachentscheid zuständig. Die Befugnis zur Rekurerhebung ist gegeben. Die Rekurrentin ist – auch wenn sie ein ungünstigeres Ergebnis bei der Kapitalbesteuerung im Jahr 2007 anstrebt – durch den angefochtenen



Entscheid beschwert, da sich die unvollständige Ermittlung des steuerbaren Kapitals ihren Behauptungen nach bei der Berechnung des Gewinns aus der Veräusserung des Grundstücks im Jahr 2009 zu ihren Ungunsten auswirken und sie dadurch in ihren steuerlichen Interessen verletzt wird (zur Rechtslage bei der direkten Bundessteuer, die sich mit jener bei der Staatssteuer deckt, vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 2. Aufl. 2009, N 12 zu Art. 132 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer, SR 642.11, abgekürzt: DBG). Der Rekurs vom 10. Juni 2011 ist rechtzeitig eingereicht worden. Er erfüllt in formeller und inhaltlicher Hinsicht die gesetzlichen Anforderungen (Art. 194 Abs. 1 des Steuergesetzes, sGS 811.1, abgekürzt: StG; Art. 48 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt: VRP). Auf den Rekurs ist einzutreten.

2.- Zwischen den Verfahrensbeteiligten ist einzig umstritten, in welchem Umfang bei der Ermittlung des steuerbaren Kapitals stille Reserven auf dem Grundstück zu berücksichtigen sind. Die Rekurrentin will auf die bis zur letzten Handänderung realisierten Reserven abstellen. Die Vorinstanz hat lediglich jene Reserven erfasst, die steuerlich bereits abgerechnet wurden.

a) Gegenstand der Kapitalsteuer ist gemäss Art. 96 StG das Eigenkapital. Bei Kapitalgesellschaften und Genossenschaften gehören gemäss Art. 97 lit. a StG auch die aus versteuertem Gewinn gebildeten stillen Reserven dazu. Diese Regelung entspricht den Vorgaben von Art. 29 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (SR 642.14, abgekürzt: StHG). Dem steuerbaren Eigenkapital dürfen nur die aus versteuertem Gewinn gebildeten stillen Reserven zugerechnet werden. Damit sind alle jene handelsrechtlich vorgenommenen Abschreibungen, Rückstellungen und Wertberichtigungen gemeint, welche anlässlich der Gewinnsteuerveranlagung steuerlich aufgerechnet worden sind. Die übrigen stillen Reserven, auch wenn sie kalkulatorisch bekannt sein können, dürfen nicht in die Bemessung des steuerbaren Kapitals einbezogen werden, weil sie gar nicht realisiert sind (vgl. B. Zwahlen, in: Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Band I/1, 2. Aufl. 2002, N 12 zu Art. 29/29a StHG). Die als Eigenkapital zu behandelnden stillen Reserven setzen sich dementsprechend aus der Summe der in früheren Geschäftsperioden steuerlich nicht anerkannten Abschreibungen und Rückstellungen zusammen (besteuerte Mehrwerte;



vgl. Weidmann/Grossmann/Zigerlig, Wegweiser durch das st. gallische Steuerrecht, 6. Aufl. 1999, S. 319).

b) Bei dem aufgerechneten besteuerten Mehrwert von Fr. 787'000.-- handelt es sich nicht um steuerlich nicht anerkannte Abschreibungen, Rückstellungen und Wertberichtigungen. Indessen bezieht der Wortlaut von Art. 97 lit. a StG bei der Ermittlung des steuerbaren Kapitals alle aus versteuertem Gewinn gebildeten stillen Reserven mit ein. Dazu gehört auch ein nicht aktivierter Grundstücksgewinn, der – aufgrund des im st. gallischen Steuerrecht geltenden dualistischen Systems der Besteuerung von Grundstücksgewinnen – von der Grundstückgewinnsteuer und nicht von der ordentlichen Gewinnsteuer erfasst wurde, weil sich bei einer wirtschaftlichen Handänderung die Aktien im Privatvermögen des Veräusserers befanden. Der klare und eindeutige Wortlaut umfasst ausdrücklich ausschliesslich bereits versteuerten Gewinn. Die von der Rekurrentin angeführten Aktienübertragungen haben unbestrittenermassen – aus welchen Gründen auch immer – nicht zu einer Besteuerung eines realisierten Grundstücksgewinns geführt. Über den Wortlaut von Art. 97 lit. a StG hinausgehend auch weitere, noch nicht besteuerte stille Reserven dem steuerbaren Kapital zuzurechnen, besteht kein Anlass, zumal keine triftigen Gründe dafür bestehen oder im Rekurs angeführt werden, dass der Zweck der Norm in diesem Wortlaut nicht zutreffend zum Ausdruck kommt. Im Übrigen sollen – eine echte Gesetzeslücke vorbehalten – nicht durch eine extensive Auslegung bestehender Rechtsgrundlagen neue Steuerpflichten, neue Steuerregeln oder Steuertatbestände geschaffen werden (vgl. BGE 136 II 149 E. 5.1).

c) Die Vorbringen im Rekurs vermögen an diesem Ergebnis nichts zu ändern.

Die Rekurrentin leitet zunächst aus den früheren Übertragungen ihrer Aktien wirtschaftliche Handänderungen des Grundstücks ab und macht im Wesentlichen geltend, die jeweils realisierten Wertsteigerungen seien aus der Sicht der späteren Erwerber steuerlich erledigt, auch wenn das Besteuerungsrecht bzw. die Besteuerungspflicht nicht durchgesetzt worden sein sollte. Auch die Rekurrentin bestreitet aber nicht, dass Wertvermehrungen auf dem Grundstück bisher lediglich im Umfang von Fr. 787'000.-- besteuert worden sind, nämlich mit der Grundstückgewinnsteuerveranlagung vom 9. August 2006. Für die steuerliche



Behandlung bei der Kapitalsteuer ist einzig dieser Wert massgebend, da er insbesondere das Ausmass möglicher Abschreibungen beeinflusst. Würden weitere, nicht besteuerte Mehrwerte erfasst, hätte dies Auswirkungen auf die Höhe der möglichen künftigen Abschreibungen. Im Zusammenhang mit der Kapitalsteuer für 2007 ist jedoch nicht zu klären, ob bei einer späteren Veräusserung zur Ermittlung des steuerbaren Gewinns bzw. Grundstückgewinns lediglich auf die veranlagten Grundstücksgewinne abgestellt werden darf oder ob auch frühere, nicht besteuerte, durch den Verkauf der Aktien der Immobiliengesellschaft realisierte Wertvermehrungen, erfasst werden müssen.

Im Übrigen wird im Rekurs selbst festgehalten, dass – entsprechend den Absichten der an der Rekurrentin Beteiligten – mit dem gewählten Modus der Aktienübertragungen jeweils eine Besteuerung des Grundstückgewinns vermieden werden sollte. Zwar ging im Ergebnis die wirtschaftliche Verfügungsmacht – sukzessive – auf die neuen Aktionäre der Rekurrentin über. Die Übertragungen waren jedoch so ausgestaltet, dass sie keine wirtschaftliche Handänderung im Sinn des Rechts der Grundstückgewinnsteuer darstellen sollten. Damit geht die Rekurrentin selbst auch davon aus, dass die – über den Kaufpreis der Aktien – realisierten Wertvermehrungen des Grundstücks steuerlich nicht abgerechnet, sondern "aufgeschoben" wurden. Auf welchen Erwerbspreis bei der Ermittlung des steuerbaren Gewinns aus der Veräusserung des Grundstückes im Jahr 2009 abzustellen ist, entscheidet sich schliesslich nach dem Recht der Gewinnsteuer bzw. der Grundstückgewinnsteuer und nicht nach jenem der Kapitalsteuer des Jahres 2007.

3.- Dementsprechend ist der Rekurs abzuweisen. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten der Rekurrentin aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 2'000.-- ist angemessen (vgl. Art. 7 Ziff. 122 der Gerichtskostenverordnung, sGS 941.12). Der Kostenvorschuss von Fr. 2'000.-- ist zu verrechnen.

### **Entscheid:**

1. Der Rekurs wird abgewiesen.
2. Die Rekurrentin bezahlt die amtlichen Kosten von Fr. 2'000.-- unter



Verrechnung des Kostenvorschusses von Fr. 2'000.--.