Urteilskopf

103 Ia 159

30. Auszug aus dem Urteil vom 23. März 1977 i.S. X. gegen Kanton Solothurn, kantonale Rekurskommission Solothurn und Kanton Aargau
Regeste (de):
Art. 46 Abs. 2 BV; Besteuerung des beim Verkauf von Aktien einer Holdinggesellschaft erzielten Gewinns.

Dem Verkauf der Aktien einer reinen Immobilien-Aktiengesellschaft steuerlich gleichgestellter Verkauf der Aktien einer Holdinggesellschaft, deren Aktiven aus Grundstücken und Beteiligungen an Immobilien-Aktiengesellschaften bestehen.

Die Steuerhoheit des Liegenschaftskantons gilt unter bestimmten Voraussetzungen auch für den von einem Minderheitsaktionär erzielten Gewinn.

Regeste (fr):
Art. 46 al. 2 Cst.; imposition du bénéfice réalisé lors de la vente des actions d'une société holding.

Vente des actions d'une société holding, ayant pour actifs des immeubles et des participations à des sociétés immobilières, assimilée sur le plan fiscal à la vente des actions d'une société immobilière.

A certaines conditions, le pouvoir d'imposer le bénéfice réalisé par un actionnaire minoritaire appartient également au canton de situation de l'immeuble.

Regesto (it):
Art. 46 cpv. 2 Cost.; tassazione dell'utile realizzato in occasione della vendita di una società holding.

Vendita delle azioni di una società holding avente come attivi immobili e partecipazioni a società immobiliari, assimilata sul piano fiscale alla vendita delle azioni di una società immobiliare.

In presenza di determinati presupposti, il cantone di situazione dell'immobile può tassare anche l'utile realizzato da un azionista minoritario domiciliato altrove.

Sachverhalt ab Seite 159

BGE 103 Ia 159 S. 159

Der in Reinach (Kanton Aargau) wohnhafte X. war bis zum 21. Juni 1972 Eigentümer von 100 Aktien der Y. Holding AG mit Sitz in Olten. Diese Firma betätigte sich auf dem Gebiet des Erwerbs, der Veräusserung, Überbauung und Verwaltung von Liegenschaften und der Verwaltung von Beteiligungen. Ihre Aktiven bestanden einerseits aus Liegenschaften, anderseits aus Beteiligungen an anderen Aktiengesellschaften,

die ihrerseits wieder auf dem Gebiet des Immobilienhandels tätig waren. Im Mai 1972 erteilten sämtliche 27 Aktionäre der Y. Holding AG dem Präsidenten der Firma Auftrag zum Verkauf der Aktien. Am 21. Juni 1972 schloss er für alle Aktionäre gleichlautende Kaufverträge mit der Z. Immobilien AG ab. X. erzielte auf Grund dieses Geschäftes einen Netto-Verkaufspreis von Fr. 225'000.–. Am 20. Juli 1973 teilte die Steuerverwaltung des Kantons Solothurn derjenigen des Kantons Aargau mit, der Kanton Solothurn erhebe als Kanton, in dem sich Liegenschaften der Y. Holding AG befänden, Anspruch auf Besteuerung der Gewinne aus dem erwähnten Aktienverkauf. Am 5. April 1976 erliess sie eine Verfügung, in der sie X. für den aus der Veräusserung seiner Aktien der Y. Holding AG erzielten Gewinn als im Kanton Solothurn anteilsmässig steuerpflichtig erklärte und ihn aufforderte, eine Steuererklärung einzureichen. X. erhob beim Finanz-Departement des Kantons Solothurn Beschwerde, die am 16. Juli 1976 abgewiesen wurde. Den Entscheid des Finanz-Departementes focht X. ohne Erfolg bei der kantonalen Rekurskommission Solothurn an. X. führt beim Bundesgericht staatsrechtliche Beschwerde wegen Verletzung des Art. 46 Abs. 2 BV. Das Bundesgericht weist die Beschwerde ab und erklärt den Kanton Solothurn als zur Besteuerung des von X. beim Verkauf der Aktien der Y. Holding AG erzielten Gewinnes berechtigt, vorbehältlich der Ansprüche der anderen Kantone, in denen sich im Zeitpunkt des Aktienverkaufs Liegenschaften der erwähnten Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften befanden.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. Wer in einem Kanton zur Steuer herangezogen wird, aber die Steuerhoheit dieses Kantons bestreitet, hat auf Grund von Art. 46 Abs. 2 BV Anspruch darauf, dass vor jedem weiteren Veranlagungsverfahren rechtskräftig darüber entschieden werde, ob er dieser Steuerhoheit überhaupt unterliegt (BGE 73 I 222; ASA 34 S. 312). Der Kanton Solothurn ist somit richtig vorgegangen, indem er einstweilen nur einen Grundsatzentscheid gefällt hat. Dieser ist mit der vorliegenden Beschwerde rechtzeitig angefochten worden.

4. a) In einem grundlegenden Entscheid aus dem Jahre 1959 hat das Bundesgericht bestimmt, der Gewinn aus dem Verkauf einer Immobiliengesellschaft sei, seiner wirtschaftlichen Natur entsprechend, jedenfalls dann als Liegenschaftsgewinn zu behandeln und dem Kanton der gelegenen Sache zur Besteuerung zuzuweisen, wenn es sich um den Verkauf sämtlicher Aktien einer reinen Immobiliengesellschaft handle (BGE 85 I 102, seither oft bestätigt, zuletzt in BGE 99 Ia 464 E. 3a und BGE 98 Ia 92 E. 3). Der Beschwerdeführer greift diese Praxis nicht an. Streitig ist dagegen, ob ein Minderheitsaktionär, der seine Aktien gleichzeitig und im Zusammenwirken mit den übrigen Aktionären veräussert, hinsichtlich der interkantonalen Steuerausscheidung einem Allein- oder Mehrheitsaktionär gleichgestellt werden dürfe, und ferner, ob eine Holdinggesellschaft, deren Aktiven neben eigenen Liegenschaften vor allem Beteiligungen an Immobilienaktiengesellschaften umfassen, wie eine reine Immobilien-AG zu behandeln sei. b) Zur ersten Frage hat die kantonale Rekurskommission erwogen, es hätten alle 27 Aktionäre der Y. Holding AG durch den gleichen Bevollmächtigten, der Geschäftsführer der Y. Holding gewesen sei, mit zwar einzelnen, jedoch gleichlautenden Verträgen am gleichen Tage das gesamte Aktienkapital der Gesellschaft auf eine Käuferin, die Z. Immobilien AG, übertragen. Das Zusammenwirken der Aktionäre könne nicht in Abrede gestellt werden. Für die Preisbildung der Aktien sei der Wert der Liegenschaften der Y. Holding AG und ihrer Tochtergesellschaften massgebend gewesen, wie sie sich aus einer Aufstellung der Treuhandstelle über den inneren Wert der Aktien ergebe. Es sei darum gegangen, der Erwerberin der Aktien durch Zusammenwirken aller Aktionäre die wirtschaftliche Verfügungsmacht über die der Gesellschaft zustehenden

Grundstücke zu vermitteln. Die dabei erzielten Gewinne stellten demnach im Sinne der Rechtsprechung des Bundesgerichtes nicht Wertschriften-, sondern Grundstückgewinne dar, die vom Kanton der gelegenen Sache zu besteuern seien. Der Beschwerdeführer bestreitet die Richtigkeit der diesen Erwägungen zugrundeliegenden tatsächlichen Feststellungen nicht. Er anerkennt somit insbesondere, dass der Verkauf der Aktien in organisiertem Zusammenwirken sämtlicher Aktionäre erfolgt ist. Er wendet indessen ein, die Praxis des Bundesgerichtes

über die Steuerhoheit bei Verkauf der Aktienmehrheit einer Immobiliengesellschaft lasse sich nicht übertragen auf den hier vorliegenden Fall, in dem der Steuerpflichtige nur über 1,7% der Aktien verfügt habe. Dass ein solcher Tatbestand anders zu behandeln sei als der Verkauf einer Aktienmehrheit, ergebe sich insbesondere aus dem nicht veröffentlichten Urteil des Bundesgerichtes vom 28. November 1975 i.S. Walder gegen die Kantone Wallis und Zürich. Das Bundesgericht hatte in BGE 97 I 167 einen Tatbestand zu beurteilen, der mit dem vorliegenden vergleichbar ist. Es handelte sich um die Besteuerung des Gewinnes eines Aktionärs, der 20% der Aktien zweier Immobilien-Aktiengesellschaften und 10% der Aktien einer dritten besass und seinen Aktienbesitz zusammen mit allen übrigen Aktionären durch Kaufvertrag an einen einzigen Interessenten übertrug. Es wurde damals erkannt, der Steuerpflichtige sei zwar Minderheitsaktionär gewesen, habe indessen mit den übrigen Aktionären als Gruppe gehandelt, in gleicher Weise, wie wenn sämtliche Aktionäre Miteigentümer der im Eigentum der Gesellschaften stehenden Liegenschaften gewesen wären. Der Verkauf sämtlicher Aktien sei daher dem Verkauf der Liegenschaften steuerlich gleichzustellen. Die damals getroffene Lösung erscheint als überzeugend. Der innere Grund, weshalb der Verkauf von Aktien einer Immobilien-Aktiengesellschaft jedenfalls dann, wenn er gesamthaft erfolgt, steuerlich wie ein Grundstückverkauf behandelt wird, liegt darin, dass wirtschaftlich die Verfügungsmacht über Grundstücke - und nichts anderes - übertragen werden soll, wobei der Preis der Aktien durch den Wert der der Gesellschaft gehörenden Grundstücke bestimmt wird und der erzielte Gewinn ganz oder im wesentlichen auf die Bewegung der Grundstückpreise und nicht auf persönliche Bemühungen des Aktionärs zurückzuführen ist (BGE 98 Ia 95 E. 4, 91 I 471 E. 2, BGE 85 I 101). Dass es sich auch im vorliegenden Falle so verhalten habe, wird in der Beschwerde nicht bestritten und ist durch die vorgelegten Akten (Bericht der Visura Treuhand-Gesellschaft vom 6. Juni 1972 und darauf gestützte, undatierte Berechnung des inneren Wertes der Aktien durch die Y. Holding AG selbst) belegt. Es ist daher kein Grund ersichtlich, weshalb von der dargestellten Praxis abgewichen werden sollte. Der Beschwerdeführer stützt seine Auffassung, wonach die Steuerhoheit des Kantons der gelegenen Sache hier zu verneinen

sei, auf das bereits erwähnte, nicht veröffentlichte Urteil vom 28. November 1975 i.S. Walder gegen Wallis und Zürich. Indessen geht aus jenem Entscheid hervor, dass der Beschwerdeführer, ein Minderheitsaktionär, jedes Wissen um den Verkauf der übrigen Aktien bestritten hat und dass ihm das Gegenteil nicht nachgewiesen werden konnte. Bei dieser Sachlage war es ausgeschlossen, anzunehmen, der Beschwerdeführer habe mit anderen Aktionären zusammen dem Aktienerwerber praktisch die Verfügungsmacht über die der Gesellschaft gehörenden Liegenschaften verschafft. Wenn weiter ausgeführt wurde, es sei nicht massgeblich, wie sich die Transaktion aus der Sicht des Erwerbers darstelle, entscheidend sei vielmehr, ob der Veräusserer dem Erwerber die Verfügungsmacht über die Liegenschaften der Gesellschaft verschafft habe, so lässt sich daraus für den vorliegenden Fall nichts zugunsten des Beschwerdeführers ableiten. Hier haben die Aktionäre in bewusstem Zusammenwirken dem Käufer sämtlicher Aktien praktisch Eigentümerstellung an den Grundstücken der Gesellschaft verschafft, so dass der dabei erzielte Gewinn als ein solcher aus Grundstückverkauf erscheint. Ob

die Gesamtheit der Aktionäre nur beim Aktienverkauf oder schon früher als Gruppe zusammengewirkt hat, ist, entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers, unerheblich. Vielmehr wäre es stossend, wenn eine Gesamtheit von Aktionären, die ein Geschäft dieser Art gemeinsam durchführt, steuerlich grundsätzlich anders behandelt würde als der Allein- oder Mehrheitsaktionär. c) Der Beschwerdeführer bestreitet weiter, dass der Verkauf der Aktien einer Holdinggesellschaft gleich zu behandeln sei wie derjenige der Aktien einer reinen Immobilien-Aktiengesellschaft. Er weist darauf hin, dass nicht Aktien einer Immobilien-Aktiengesellschaft übertragen worden seien und dass die verschiedenen Tochtergesellschaften der Y. Holding AG in verschiedenen Kantonen tätig geworden seien. Einen Gewinn aus dem Verkauf solcher Beteiligungsrechte wie einen Gewinn aus der Übertragung von Immobilien zu besteuern, würde verfahrenstechnisch zu grossen Schwierigkeiten führen.
Es trifft zu, dass das Bundesgericht, soweit ersichtlich, die hier zu lösende Rechtsfrage noch nie zu entscheiden hatte. Die Rekurskommission hat dazu erwogen, wenn bei einer Immobilien-Aktiengesellschaft die Veräusserung sämtlicher Gesellschaftsanteile die gleiche Funktion erfülle wie die Übertragung

des Eigentums an der Liegenschaft selbst, dann treffe dies auch zu bei der Übertragung von Aktien einer Holdinggesellschaft, deren Aktiven ausser Grundstücken auch Beteiligungen an Immobilien-Aktiengesellschaften umfassten. Über die Aktien der Holdinggesellschaft werde der Erwerber in die Lage versetzt, die Tochtergesellschaften zu kontrollieren und zu leiten; er erhalte also durch den Kauf auch die Verfügungsmacht über die Grundstücke der Tochtergesellschaften, gleich wie wenn er deren Aktien unmittelbar erworben hätte. Diese Erwägungen sind überzeugend; es bleibt ihnen nur wenig beizufügen. Da bei Handänderung von Aktien von Immobilien-Aktiengesellschaften die Steuerhoheit des Wohnsitzkantons der Aktionäre entfällt, kann sie logischerweise auch nicht wieder aufleben, wenn nicht die Aktien dieser Gesellschaft, sondern diejenigen einer mehrere Immobilien-Aktiengesellschaften kontrollierenden Holdinggesellschaft veräussert werden. Würde man es ablehnen, die Steuerhoheit dem Kanton oder den Kantonen der gelegenen Sache zuzuweisen, so stünde das Besteuerungsrecht für die beim Aktienverkauf erzielten Gewinne überhaupt keinem Kanton zu. Dies wäre unbefriedigend, denn der die Steuer auslösende Vorgang, die Übertragung der Verfügungsmacht über Liegenschaften, hat in gleicher Weise stattgefunden, wie wenn die Aktien der Immobilien-Aktiengesellschaften selbst veräussert worden wären. Es kann steuerlich keinen Unterschied ausmachen, ob die tatsächlichen Beherrscher der Liegenschaften, die Aktionäre, zwischen sich und ihr wirtschaftliches Eigentum nur eine Aktiengesellschaft oder mehrere, einander stufenförmig über- bzw. untergeordnete Gesellschaften einschalten. Dass die Steuerausscheidung zwischen den Kantonen, in denen sich die Liegenschaften befinden, gewisse Schwierigkeiten bereiten kann, darf den Entscheid im Sinne der grundsätzlich richtigen Lösung nicht beeinflussen. Im übrigen dürften diese Schwierigkeiten kaum wesentlich grösser sein als im Normalfall bei Veräusserung der Aktien einer Immobilien-Aktiengesellschaft.