Urteilskopf

106 Ib 320

47. Urteil der II. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 14. Oktober 1980 i.S. S. Immobilien AG gegen Steuer-Rekurskommission des Kantons Aargau (Verwaltungsgerichtsbeschwerde)
Regeste (de):
Reinertrag der juristischen Person (Art. 49 WStB).

Steuerrechtliche Behandlung von Zinsen, welche eine Immobiliengesellschaft für ein von Inhabern von Beteiligungsrechten gegebenes Darlehen bezahlt hat. Umstände, unter denen ein Teil dieser Zinsen als Verzinsung des verdeckten Eigenkapitals zu betrachten und dementsprechend zu versteuern ist (E. 2).

Regeste (fr):
Rendement net de la personne morale (art. 49 AIN).

Traitement fiscal des intérêts qu'une société immobilière a versés pour un prêt accordé par des détenteurs de droits de participation. Circonstances dans lesquelles une partie de ces intérêts doit être considérée comme intérêts payés sur le capital propre dissimulé et imposée dans une mesure correspondante (consid. 2).

Regesto (it):
Reddito netto della persona giuridica (art. 49 DIN).

Trattamento fiscale degli interessi che una società immobiliare ha versato per un mutuo accordato da titolari di diritti di partecipazione. Circostanze nelle quali una parte di questi interessi può essere considerata come interessi corrisposti sul capitale proprio dissimulato e tassata in misura corrispondente (consid. 2).

Sachverhalt ab Seite 320

BGE 106 Ib 320 S. 320

Das Aktienkapital der S. Immobilien AG beträgt Fr. 50'000.–. von dem ihr nahestehenden C.-Anlagefonds erhielt sie zusätzliche, als "Vorschüsse des Anlagefonds" bezeichnete Mittel in erheblichem Umfang. In den für die

BGE 106 Ib 320 S. 321

19. Wehrsteuerperiode massgeblichen Bemessungsjahren 1975/76 beliefen sich die Fondsgelder laut ihrer Bilanz per 31. Dezember 1975 auf Fr. 2'957'583.– und per 31. Dezember 1976 auf Fr. 2'991'177.–. Die Verzinsung dieser Darlehen betrug 4% bzw. Fr. 118'337.– im Jahre 1975 und 4,15% bzw. Fr. 124'218.– im Jahre 1976. Gestützt auf das Merkblatt der Eidg. Steuerverwaltung betreffend verdecktes Eigenkapital schied die Veranlagungsbehörde des Kantons Aargau aus den Vorschüssen des Anlagefonds ein verdecktes Eigenkapital

von Fr. 550'657.– (1975) und Fr. 555'050.– (1976) aus. Diese Beträge machen 18,618% (1975) bzw. 18,556% (1976) der gesamten Vorschüsse aus. Im gleichen Verhältnis erfasste die Veranlagungsbehörde die von der S. Immobilien AG bezahlten Schuldzinsen als Zinsen auf dem verdeckten Eigenkapital und rechnete diese zum steuerbaren Reinertrag. Diese aufgerechneten Zinsen betrugen Fr. 22'032.– (18,618% von Fr. 118'337.–) für das Jahr 1975 und Fr. 23'050.– (18,556% von Fr. 124'218.–) für das Jahr 1976. Die Steuer-Rekurskommission des Kantons Aargau bestätigte mit Entscheid vom 6. September 1978 diese Einschätzung. Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beantragt die S. Immobilien AG, es sei die Aufrechnung von Zinsen auf dem verdeckten Eigenkapital der Bemessungsjahre 1975/76 zu streichen. Sie wendet sich dabei nicht grundsätzlich gegen die Aufrechnung der auf dem verdeckten Eigenkapital bezahlten Zinsen. Sie macht aber geltend, die von der Vorinstanz bei dieser Aufrechnung verwendete Methode führe im vorliegenden Fall zu einer rechtsungleichen Behandlung. Der bezahlte Zins müsse richtigerweise zunächst auf das zulässige Fremdkapital verlegt werden, bis dieses angemessen entschädigt sei. Erst ein allfälliger Rest sei als Verzinsung des verdeckten Eigenkapitals zu betrachten und zum steuerbaren Reinertrag hinzuzurechnen. Die Beschwerdeführerin macht geltend, in ihrem Fall sei es nicht einmal möglich gewesen, das zulässige Fremdkapital angemessen zu verzinsen. Darum müsse eine Aufrechnung von Zinsen auf verdecktem Eigenkapital zum vornherein entfallen.

Erwägungen

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. Nach dem Merkblatt der Eidg. Steuerverwaltung betreffend verdecktes Eigenkapital bei Immobiliengesellschaften

vom 10. Juli 1968 (ASA 37, S. 199 ff.) werden Darlehen, welche eine Immobiliengesellschaft von den Inhabern der Beteiligungsrechte oder diesen nahestehenden Personen erhalten haben und denen wirtschaftlich die Funktion von Eigenkapital zukommt, steuerrechtlich als verdecktes Eigenkapital behandelt, wenn die Merkmale der Steuerumgehung gegeben sind. Dies ist der Fall, sofern eine solche Fremdfinanzierung ungewöhnlich und dem wirtschaftlichen Tatbestand nicht angepasst ist, eine erhebliche Steuereinsparung bewirkt und sich nicht anders als durch das Motiv der Steuerersparnis erklären lässt. Nach dem zitierten Merkblatt ist eine Immobiliengesellschaft ungewöhnlich finanziert, wenn sie ihre Tätigkeit ohne die in Frage stehenden Mittel nicht im tatsächlich erfolgten Umfang aufnehmen oder weiterführen könnte, wenn sie aus eigener Kraft die notwendigen Mittel bei Dritten nicht erhalten hätte und wenn sie diese Mittel in einem für Fremdfinanzierungen nicht üblichen Mass dem Risiko des Geschäftserfolges aussetzt. Für die Ermittlung des verdeckten Eigenkapitals ist gemäss dem Merkblatt im allgemeinen vom Verkehrswert der Liegenschaften und anderen dauernden Vermögensanlagen einer Immobiliengesellschaft auszugehen. Vom massgebenden Verkehrswert der Liegenschaften und anderen Vermögensanlagen sind in der Regel 80% als Höchstbetrag der von der Gesellschaft aus eigener Kraft erhältlichen fremden Mittel (zulässiges Fremdkapital) zu betrachten. Wenn die ausgewiesenen Schulden diesen Höchstbetrag übersteigen, liegt, soweit es sich um Mittel handelt, die von Inhabern von Beteiligungsrechten oder diesen nahestehenden Personen zur Verfügung gestellt werden, verdecktes Eigenkapital vor. Die im zitierten Merkblatt genannten Grundsätze stimmen mit der Rechtsprechung des Bundesgerichts überein und wurden im Hinblick auf den Wehrsteuerbeschluss als gesetzmässig erklärt (BGE 102 Ib 151, BGE 99 Ib 371 mit Hinweisen). Diese Grundsätze gelten nach der Rechtsprechung auch bei Immobiliengesellschaften, die zu einem Anlagefonds gehören (BGE 98 Ib 470).

2. a) Der vorinstanzliche Entscheid ist insofern nicht angefochten, als er feststellt, dass von den in den Bemessungsjahren 1975/76 ausgewiesenen "Vorschüssen des Anlagefonds" nur die Beträge von Fr. 2'406'926.– bzw. Fr. 2'436'127.– als (zulässiges) Fremdkapital behandelt werden können, während

die Anteile von Fr. 550'657.– bzw. Fr. 555'050.– als verdecktes Eigenkapital zu betrachten sind. Die in der Beschwerdeschrift genannten Zahlen weichen zwar etwas von denjenigen ab welche die Vorinstanz errechnet hat; doch ist dies für die Entscheidung des vorliegenden Falles nicht von Bedeutung. b) Die Beschwerdeführerin bestreitet die von der Vorinstanz berechnete Aufteilung des an den Anlagefonds bezahlten Schuldzinses in eine Entschädigung für das Zurverfügungstellen des verdeckten Eigenkapitals und in die Verzinsung des zulässigen Fremdkapitals. Sie ist der Auffassung, dass die Mittel, denen wirtschaftlich die Funktion von Eigenkapital zukommen, nicht verzinst worden sind. Die Vorinstanz teilte den an den Anlagefonds bezahlten Schuldzins im Verhältnis des zulässigen Fremdkapitals zum verdeckten Eigenkapital auf und rechnete den auf das verdeckte Eigenkapital entfallenden Teil zum steuerbaren Reinertrag. Sie ging davon aus, dass eine solche proportionale Aufteilung vom Merkblatt betreffend verdecktes Eigenkapital bei Immobiliengesellschaften verlangt werde. Das Merkblatt enthält keine ausdrückliche Anleitung für die genannte Aufteilung von Schuldzinsen. Aus dem unter Ziff. 3.3 angeführten Beispiel könnte zwar der Schluss gezogen werden, die Aufteilung müsse in jedem Fall proportional geschehen, d.h. in der Weise, wie sie von der Vorinstanz im Fall der Beschwerdeführerin vorgenommen worden ist. Die von der Vorinstanz befolgte Rechnungsmethode führt dann zu einem richtigen Resultat, wenn die von den Inhabern der Beteiligungsrechte oder diesen nahestehenden Personen zur Verfügung gestellten Darlehen zu einem marktüblichen Prozentsatz verzinst werden. In diesem Fall würde die Finanzierung durch Darlehen zu einer erheblichen Steuereinsparung führen, denn es würde nicht nur die marktmässige Verzinsung des zulässigen Fremdkapitals als Aufwand abgebucht, sondern auch die Verzinsung des versteckten Eigenkapitals, welche Reinertrag darstellt (Art. 49 WStB). Die Beschwerdeführerin macht jedoch geltend, dass sie das Darlehen des C.-Anlagefonds nicht zu einem marktüblichen Prozentsatz verzinst habe. Der bezahlt Zins sei nicht einmal ausreichend gewesen, um das zulässige Fremdkapital im erlaubten Umfang zu verzinsen. Die von der Beschwerdeführerin bezahlten Schuldzinsen entsprechen, bezogen auf den gesamten

Vorschuss des Anlagefonds, 4% im Jahre 1975 und 4,15% im Jahre 1976. Wird dieser Zins jedoch nur auf das zulässige Fremdkapital (80% des Verkehrswertes der Liegenschaften) bezogen, ergibt sich eine Verzinsung von 4,91% im Jahre 1975 und von 5,09% im Jahre 1976. Wenn die Beschwerdeführerin beim Anlagefonds (oder bei Dritten) ein Darlehen nur in der Höhe des zulässigen Fremdkapitals aufgenommen hätte, der restliche Kapitalbedarf aber mit eigenen Mitteln gedeckt worden wäre, hätte sich somit, bei Bezahlung eines gleich hohen Zinsbetrages wie im vorliegenden Fall, eine Verzinsung von 4,91% bzw. 5,09% ergeben. Die steuerrechtliche Zulässigkeit eines solchen Schuldzinses ist nach den Merkblättern der Eidg. Steuerverwaltung betreffend Zinssätze für die Berechnung der geldwerten Leistungen vom 16. Dezember 1974 (ASA 43, S. 314 f.) und vom 30. Juli 1976 (ASA 45, S. 104) zu beurteilen. Nach dem Merkblatt vom 16. Dezember 1974, das bis zum 30. Juni 1976 anwendbar war, galt für Vorschüsse von Beteiligten bei Liegenschaftskrediten der Maximalsatz von 6 1/2% für die 1. Hypothek (mindestens 60% des Kredits) und 7 1/2% für den Rest. Im Merkblatt vom 30. Juli 1976, das seit dem 1. Juli 1976 anwendbar war, wurden die genannten Zinssätze auf 6% bzw. 7% reduziert. Gemessen an diesen Sätzen, deren Gesetzmässigkeit nicht in Frage steht, müssten die genannten Zinssätze von 4,91% bzw. 5,09% steuerrechtlich als zulässig betrachtet werden. Ein Zins in der Grösse desjenigen, der für

den ganzen Vorschuss des Anlagefonds bezahlt wurde, dürfte darum, auch wenn damit nur das Überlassen des zulässigen Fremdkapitals entschädigt würde, zulasten der Gewinn- und Verlustrechnung abgebucht werden. Unter diesen Umständen kann nicht gesagt werden, die Fremdfinanzierung habe bei der Beschwerdeführerin - im Vergleich zur wirtschaftlich angemessenen Ausstattung mit Eigenkapital - zu einer Steuereinsparung geführt. Bei Fehlen einer Steuereinsparung kann nach der Rechtsprechung aber keine Steuerumgehung angenommen werden. Die Schuldzinsen, welche an die Inhaber der Beteiligungsrechte oder diesen nahestehenden Personen bezahlt worden sind, müssen somit mit dem jeweils steuerlich anerkannten Zinssatz (vgl. die diesbezüglichen Merkblätter der Eidg. Steuerverwaltung) auf das zulässige Fremdkapital verlegt werden. Erst ein allfälliger Rest ist als Verzinsung des verdeckten Eigenkapitals zum steuerbaren Reinertrag zu rechnen (Art. 49 WStB).

Eine proportionale Aufteilung der Schuldzinsen führt folglich nur dann zu einem zutreffenden Resultat, wenn diese Schuldzinsen eine marktübliche Höhe aufweisen. Die Auslegung des Merkblattes betreffend verdecktes Eigenkapital, welche die Vorinstanz dem angefochtenen Entscheid zugrunde gelegt hat, ist im Hinblick auf den Wehrsteuerbeschluss und die diesbezügliche Rechtsprechung nicht haltbar. Unter diesen Umständen fehlt im vorliegenden Fall die Grundlage, um einen Teil der dem C.-Anlagefonds bezahlten Schuldzinsen als Verzinsung von Eigenkapital zu behandeln. Die Beschwerde ist daher gutzuheissen.

Dispositiv

Demnach erkennt das Bundesgericht:
Die Beschwerde wird gutgeheissen, der Entscheid der Steuer-Rekurskommission des Kantons Aargau vom 6. September 1978 aufgehoben und die Aufrechnung von Zinsen auf dem verdeckten Eigenkapital der Bemessungsjahre 1975/76 gestrichen.