



# Steuerrekurskommission des Kantons Basel-Stadt

**Entscheid vom 17. November 2011**

---

Mitwirkende

lic. iur. Andreas Miescher (Vorsitz), Dr. Stefan Grieder,  
lic. iur. Nicole Gutzwiller Wetzel, Prof. Felix Uhlmann  
und MLaw Andreina Biaggi (Gerichtsschreiberin)

---

Parteien

**X AG**

[...]

vertreten durch: A AG,

[...]

gegen

**Steuerverwaltung des Kantons Basel-Stadt,**

Fischmarkt 10, 4001 Basel

---

Gegenstand

Direkte Bundessteuer pro 2008

(Steuerneutrale, konzerninterne Vermögensübertragung,  
Art. 61 Abs. 3 DBG)

## **Sachverhalt**

- A. Mit Kaufvertrag vom 4. Juni 2008 veräusserte die Beschwerdeführerin, X AG (nachfolgend: X AG), gesamthaft vier in Basel gelegene Liegenschaften an die B AG. Diese Gesellschaft heisst seit August 2011 C AG. Die C AG erwarb die Liegenschaften nicht auf eigene Rechnung, sondern auf Rechnung des Immobilienfonds D AG. Bei der C AG handelt es sich um die Fondsleitungsgesellschaft des Immobilienfonds. Im Grundbuch wurde sodann auch die Anmerkung „Zugehörigkeit zum Immobilienfonds D AG“ eingetragen. Die Übertragung der Liegenschaften erfolgte zu einem Preis von insgesamt CHF 52'936'833.00. Der Kaufpreis entsprach den Buchwerten der Liegenschaften in den Büchern der Beschwerdeführerin.

Zwischenzeitlich hat die C AG die Liegenschaften weiter übertragen, und zwar vom Immobilienfonds D AG auf den Immobilienfonds E, dessen Fondsleitung ebenfalls die C AG ist. Die Übertragung erfolgte offenbar zum Verkehrswert von CHF 71'150'000.00.

Die Steuerverwaltung rechnete im Veranlagungsverfahren die Differenz zwischen dem Buchwert und dem Verkehrswert der Liegenschaften steuerlich auf. Der Verkehrswert wurde dabei auf CHF 78'114'700.00 festgesetzt.

- B. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin, vertreten durch A AG, mit Schreiben vom 5. November 2009 Einsprache. Sie beantragte zur Hauptsache, dass die Übertragung der Liegenschaften als steuerneutrale, konzerninterne Vermögensübertragung zu qualifizieren und deshalb die Aufrechnung der Differenz zum Verkehrswert nicht statthaft sei. Eventualiter sei der Verkehrswert auf nur CHF 71'150'000.00 festzusetzen. Die Beschwerdeführerin begründete ihren Hauptantrag damit, dass sie eine Tochtergesellschaft der Käuferin der Liegenschaften, also der C AG sei. Die beiden Gesellschaften seien in einem Konzern miteinander verbunden. Deshalb könne die Übertragung steuerneutral zu Buchwerten erfolgen.

Die Einsprache bezog sich sowohl auf die direkte Bundessteuer als auch auf die kantonale Gewinnsteuer. Im Laufe des Einspracheverfahrens haben sich die Parteien aber auf die Sistierung des Verfahrens betreffend die kantonalen Steuern geeinigt.

Mit Entscheid vom 5. Juli 2010 wies die Steuerverwaltung die Einsprache im Hauptbegehren ab. Sie hiess jedoch das Eventualbegehren gut und setzte den Verkehrswert neu auf CHF 71'150'000.00 fest. Die Gewinnaufrechnung betrug so-

mit CHF 18'213'167.00. Nach Abzug der darauf entfallenden Steuern ergab sich daraus ein steuerbarer Reingewinn bei der direkten Bundessteuer pro 2008 im Betrag von CHF 12'558'800.00. Die Steuerverwaltung begründete ihren Entscheid im Wesentlichen damit, dass kein Konzern vorliege, sondern ein Anlagefonds. Ein Konzern setze voraus, dass die beteiligten Gesellschaften unter einer einheitlichen Leitung zusammengefasst seien. Dies sei nur dann gegeben, wenn die Möglichkeit der Beherrschung einer Gesellschaft, z.B. durch Stimmenmehrheit auch tatsächlich wahrgenommen werde (sog. Faktizitätsprinzip). Dies sei aber bei einem Anlagefonds nicht möglich. Die F AG sei nämlich vorliegend die Depotbank. Als Depotbank sei es ihr bzw. der F Gruppe von Gesetzes wegen nicht erlaubt, einen Einfluss auf die Geschäftsführung der C AG als Fondsleitungsgesellschaft oder der Beschwerdeführerin als Immobiliengesellschaft auszuüben. Dasselbe gelte auch im Verhältnis der C AG zur Beschwerdeführerin. Der Einfluss der Fondsleitungsgesellschaft auf die Immobiliengesellschaft sei nämlich von Gesetzes wegen beschränkt auf die eigentliche Immobilienverwaltung als Vermögensverwaltung. Der Immobilienfonds gehöre ausserdem von Gesetzes wegen nicht zum Konsolidierungskreis der F AG, da für jede kollektive Kapitalanlage gesondert Buch geführt werden müsse. Auch im Hinblick auf die Rechnungslegung liege also kein Konzern vor. Die Steuerverwaltung macht sodann geltend, dass die steuerneutrale Konzernumstrukturierung beschränkt sei auf Übertragungen unter Kapitalgesellschaften und Genossenschaften. Vorliegend seien die Liegenschaften wirtschaftlich auf den Anlagefonds selber übertragen worden, welcher klarerweise keine Kapitalgesellschaft sei. Weiter argumentierte die Steuerverwaltung mit der sog. Entstrickung, also dem Wegfall der wirtschaftlichen Doppelbelastung. Vor der Übertragung sei das Steuersubstrat sowohl auf Stufe der Immobiliengesellschaft als auch auf Stufe der Anleger des Immobilienfonds besteuert worden, nachher nur noch auf Stufe des Immobilienfonds. Es sei deshalb von einer echten Realisation auszugehen. Die Überführung der Liegenschaften müsse deshalb zu Verkehrswerten erfolgen. Schliesslich macht die Steuerverwaltung auch geltend, dass der Gesetzgeber den Anlagefonds mit indirektem Grundbesitz eine Übergangsfrist bis Ende 2003 gegeben habe, um sich steuerfrei in einen Fonds mit direktem Grundbesitz umzuwandeln. Es gäbe keine Indizien, dass der Gesetzgeber mit Erlass der Umstrukturierungsmassnahmen im Jahre 2004 die Überführung des indirekten Immobilienbesitzes in den direkten weiter fördern wollte.

- C. Gegen diesen Entscheid erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 2. August 2010 Beschwerde. Sie beantragt, der Entscheid sei aufzuheben und der Verkauf der Liegenschaften an die C AG sei als steuerneutrale, konzerninterne Vermögensübertragung zu qualifizieren. Auf eine Gewinnaufrechnung sei dementsprechend zu

verzichten. Zunächst macht die Beschwerdeführerin geltend, dass sie eine 100%ige Tochtergesellschaft der C AG sei. Der Anlagefonds habe selber keine Rechtspersönlichkeit. Deshalb seien die Liegenschaften zivilrechtlich von der Muttergesellschaft als Fondsleitung erworben worden. Da es sich sowohl bei der Beschwerdeführerin als auch bei ihrer Muttergesellschaft um Kapitalgesellschaften handle, komme der Konzernrestrukturierungstatbestand zur Anwendung. Die Fondsleitungsgesellschaft halte 100% der Stimmrechte der Beschwerdeführerin. Damit sei das Erfordernis des Konzernverhältnisses erfüllt. Ob diese Stimmenmehrheit tatsächlich auch ausgeübt werde, sei steuerrechtlich irrelevant. Für die Annahme eines Konzerns spiele auch die Stellung der Fondsleitungsgesellschaft innerhalb der G AG keine Rolle. Damit ein Konzern vorliege, genüge nämlich die Beherrschung einer Untergesellschaft, also der Beschwerdeführerin, durch eine Obergesellschaft, also die C AG. Die weiteren Konzernverhältnisse, d.h. das Verhältnis zur F AG als Depotbank oder zur G AG als oberste Konzernmutter, seien irrelevant. Das Argument der Steuerverwaltung, wonach die C AG als Fondsleitung von Gesetzes wegen nicht auf die Geschäftsführung der Beschwerdeführerin einwirken dürfe, sei falsch. Es handle sich bei der Beschwerdeführerin unbestrittenermassen um eine Immobiliengesellschaft und die Fondsleitung trage für die Verwaltung der Liegenschaften die Verantwortung. Das Argument der Steuerverwaltung, der Anlagefonds gehöre von Gesetzes wegen nicht zum Konsolidierungskreis der G AG, sei ebenfalls irrelevant. Das Gesetz setze nur das Vorliegen eines Konzernverhältnisses voraus, nicht aber die Vornahme einer Konzernrechnung. Betreffend den Wegfall der wirtschaftlichen Doppelbelastung argumentiert die Beschwerdeführerin folgendermassen: Es treffe zu, dass ein Entstrickungstatbestand vorliege. Ein vergleichbarer Tatbestand liege aber auch bei der Umwandlung einer Aktiengesellschaft in ein Personenunternehmen vor. Trotzdem könnten die stillen Reserven von der Aktiengesellschaft steuerneutral auf das Personenunternehmen übertragen werden.

Mit Vernehmlassung vom 4. Oktober 2010 beantragte die Steuerverwaltung die Abweisung der Beschwerde. Die Begründung entspricht im Wesentlichen dem Einspracheentscheid.

Mit Eingabe vom 8. November 2010 liess sich auch die Eidgenössische Steuerverwaltung vernehmen. Auch sie beantragt die Abweisung der Beschwerde. Ihre Argumentation deckt sich im Wesentlichen mit derjenigen der kantonalen Steuerverwaltung. Zusätzlich macht sie geltend, dass eine Übertragung von Liegenschaften zu Buchwerten von der Immobiliengesellschaft auf einen Immobilienfonds gar nicht möglich sei. Das Gesetz schreibe nämlich für Immobilienfonds vor, dass die Grundstücke in der Vermögensrechnung des Fonds zu Verkehrswerten einzustellen sei-

en. Somit müssten die stillen Reserven, welche auf den Liegenschaften gebildet worden seien, bei der Übertragung auf den Immobilienfonds so oder so aufgelöst werden.

Auf die Einzelheiten der Standpunkte wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Ein zweiter Schriftenwechsel ist nicht angeordnet worden. Eine mündliche Verhandlung hat nicht stattgefunden.

## Erwägungen

1. Gemäss Art. 140 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 (DBG) kann die steuerpflichtige Person gegen den Einspracheentscheid der Steuerverwaltung innert 30 Tagen nach Zustellung bei einer von der Steuerbehörde unabhängigen Rekurskommission schriftlich Beschwerde erheben. Rekurskommission im Sinne des DBG ist nach § 3 der baselstädtischen Verordnung über den Vollzug der direkten Bundessteuer vom 20. Dezember 1994 (DBStV) die Steuerrekurskommission Basel-Stadt gemäss § 136 des kantonalen Gesetzes über die direkten Steuern vom 12. April 2000 (StG). Daraus ergibt sich deren sachliche Zuständigkeit zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde. Die Beschwerdeführerin ist als Steuerpflichtige durch den Einspracheentscheid der Steuerverwaltung vom 5. Juli 2010 unmittelbar berührt und daher zur Beschwerde legitimiert. Auf die rechtzeitig erhobene und begründete Beschwerde vom 2. August 2010 (Datum des Poststempels) ist somit einzutreten.
2.
  - a) Die Beschwerdeführerin beantragt, den Einspracheentscheid der Steuerverwaltung vom 5. Juli 2010 betreffend die direkte Bundessteuer pro 2008 aufzuheben und den Verkauf der Liegenschaften an die C AG als steuerneutrale, konzerninterne Vermögensübertragung zu qualifizieren.
  - b) Zu prüfen ist, ob die Übertragung von Liegenschaften an die Fondsleitung zugunsten des Immobilienfonds X AG als steuerneutrale, konzerninterne Vermögensübertragung im Sinne von Art. 61 Abs. 3 DBG qualifiziert werden kann.
3.
  - a) Art. 61 Abs. 1 DBG sieht vor, dass stille Reserven einer juristischen Person bei Umstrukturierungen, insbesondere im Fall der Fusion, Spaltung oder Umwandlung, nicht besteuert werden, soweit die Steuerpflicht in der Schweiz fortbesteht und die bisher für die Gewinnsteuer massgeblichen Werte übernommen werden: bei der Umwandlung in eine Personenunternehmung oder in eine andere juristische Person (lit. a); bei der Auf- oder Abspaltung einer juristischen Person, sofern ein oder mehrere Betriebe oder Teilbetriebe übertragen werden und soweit die nach der Spaltung bestehenden juristischen Personen einen Betrieb oder Teilbetrieb weiterführen (lit. b); beim Austausch von Beteiligungs- oder Mitgliedschaftsrechten anlässlich von Umstrukturierungen oder von fusionsähnlichen Zusammenschlüssen (lit. c); bei der Übertragung von Betrieben oder Teilbetrieben sowie von Gegenständen des betrieblichen Anlagevermögens auf eine inländische Tochtergesellschaft. Als Tochtergesellschaft gilt eine Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft,

an der die übertragende Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft zu mindestens 20% am Grund- oder Stammkapital beteiligt ist (lit. d).

b) Zwischen inländischen Kapitalgesellschaften und Genossenschaften, welche nach dem Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse durch Stimmenmehrheit oder auf andere Weise unter einheitlicher Leitung einer Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft zusammengefasst sind, können direkt oder indirekt gehaltene Beteiligungen von mindestens 20% am Grund- oder Stammkapital einer anderen Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft, Betriebe oder Teilbetriebe sowie Gegenstände des betrieblichen Anlagevermögens zu den bisher für die Gewinnsteuer massgeblichen Werten übertragen werden. Die Übertragung auf eine Tochtergesellschaft nach Art. 61 Abs. 1 lit. d DBG bleibt vorbehalten (Art. 61 Abs. 3 DBG).

c) Immobilienfonds legen ihre Mittel in Immobilienwerten an. Dafür stehen zwei Strukturen zur Verfügung: Der Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz oder der Immobilienfonds mit indirektem Grundbesitz. Dieser hält seine Liegenschaften indirekt, d.h. über eine Immobiliengesellschaft. Im Fondsvermögen befinden sich direkt nur die Aktien der Immobiliengesellschaft.

d) Die Gewinne aus den Liegenschaften werden bei Fonds mit indirektem Grundbesitz auf zwei Stufen besteuert, und zwar zuerst auf Stufe der Immobiliengesellschaft, und dann bei der Ausschüttung der Gewinne auf Stufe der Anleger. Es kommt also zu einer wirtschaftlichen Doppelbelastung. Der Anlagefonds selbst wird nicht besteuert.

e) Der Anlagefonds mit direktem Grundbesitz ist ein eigenständiges Steuersubjekt (Art. 49 Abs. 2 DBG). Seit dem Jahre 2000 wird der Gewinn eines solchen Fonds zum privilegierten Satz von 4,25% besteuert (Art. 72 DBG). Der Gewinn aus den Immobilien wird auf der Stufe der Anleger nicht mehr besteuert. Es kommt also zu keiner wirtschaftlichen Doppelbelastung des gleichen Steuersubstrats.

f) Mit der Überführung von Liegenschaften vom indirekten in den direkten Grundbesitz wird diese wirtschaftliche Doppelbelastung aufgehoben. Es kommt zu einer sog. Entstrickung. Sofern kein Steueraufschubs-Tatbestand im DBG zur Anwendung gelangt, muss deswegen die Übertragung von Liegenschaften zu Verkehrswerten erfolgen und muss die Immobiliengesellschaft über die stillen Reserven und den Wertzuwachsgegn auf den Liegenschaften abrechnen.

4. a) Beim Immobilienfonds D AG handelt es sich um einen vertraglichen Anlagefonds. Er beruht auf einem Kollektivanlagevertrag, durch den sich die Fondsleitung verpflichtet, die Anleger am Anlagefonds zu beteiligen und das Fondsvermögen gemäss den Bestimmungen des Fondsvertrags selbständig und in eigenem Namen zu verwalten. Fondsleitungsgesellschaft ist die C AG. Depotbank ist die F AG.

b) aa) Dass vorliegend eine Entstrickung vorliegt, ist unter den Parteien unbestritten. Strittig ist jedoch, ob der Steueraufschubs-Tatbestand der Konzernumstrukturierung gemäss Art. 61 Abs. 3 DBG anwendbar ist. Wenn ja, könnte die Übertragung der Liegenschaften zu Buchwerten erfolgen und eine Aufrechnung der stillen Reserven würde nicht stattfinden.

bb) Eine steuerneutrale Konzernumstrukturierung ist gemäss Art. 61 Abs. 3 DBG nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Die Besteuerung muss in der Schweiz auch nach Umstrukturierung fortbestehen.
- Die übertragenen Liegenschaften müssen zum betrieblichen Anlagevermögen der übertragenden Gesellschaft gehört haben.
- Bei der übertragenden und bei der aufnehmenden Unternehmung muss es sich um Kapitalgesellschaften oder Genossenschaften handeln.
- Die Übertragung muss zu Buchwerten erfolgen.
- Die Kapitalgesellschaften bzw. Genossenschaften, welche an der Übertragung beteiligt sind, müssen in einem Konzern verbunden sein.
- Schliesslich darf die fünfjährige Sperrfrist gemäss Art. 61 Abs. 4 DBG nicht verletzt sein.

c) aa) Anders als bei Fusion, Spaltung und Umwandlung ist die steuerneutrale Konzernübertragung aufgrund des klaren Gesetzeswortlauts auf Kapitalgesellschaften und Genossenschaften beschränkt. Es muss sich sowohl bei der übertragenden als auch bei der aufnehmenden Unternehmung um eine Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft handeln (Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 2. Aufl., Zürich 2009, Art. 61 N 297; vgl. Zweifel/Athanas, Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht, Bd. I/2b, 2. Auflage, Basel 2008, Art. 61 N 181).



bb) Im vorliegenden Fall ist die Beschwerdeführerin als übertragendes Unternehmen eine Aktiengesellschaft und damit klarerweise eine Kapitalgesellschaft. Nicht klar hingegen ist, wer das übernehmende Unternehmen ist. Die Beschwerdeführerin betont in diesem Zusammenhang, dass die C AG zivilrechtlich die Käuferin ist. Und diese sei klarerweise eine Kapitalgesellschaft.

cc) Dem ist aber mit den beiden Steuerverwaltungen entgegen zu halten, dass die Fondsleitungsgesellschaft nur formell Eigentümerin geworden ist. Bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise erfolgte die Übertragung auf den Anlagefonds selber.

d) Dem vertraglichen Anlagefonds fehlt die Rechtspersönlichkeit. Deshalb hält die Fondsleitungsgesellschaft das Vermögen des Fonds treuhänderisch im eigenen Namen, aber auf Rechnung der Anteilsinhaber. Im Konkurs der Fondsleitungsgesellschaft haben die Anteilsinhaber einen Anspruch auf Aussonderung des Fondsvermögens aus der Konkursmasse der Fondsleitungsgesellschaft (Art. 25 und 35 des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (Kollektivanlagengesetz, KAG)). Das Eigentum des Anlagefonds wird konsequenterweise denn auch nicht in den Büchern der Fondsleitungsgesellschaft geführt, sondern in einer eigenen Vermögensrechnung des Fonds (Art. 87 ff. KAG).

e) Im Grundbuch sind die Liegenschaften eines Immobilienfonds zwar auf den Namen der Fondsleitungsgesellschaft eingetragen. Durch eine Anmerkung ist aber klar ersichtlich, dass die Liegenschaften auf Rechnung des Immobilienfonds und nicht auf eigene Rechnung gehalten werden. Das steuerliche Umstrukturierungsrecht ist von der wirtschaftlichen Betrachtungsweise geprägt. Die formellen zivilrechtlichen Elemente einer Transaktion spielen dabei eine untergeordnete Rolle (Künzler, Konzernübertragung im Privat- und Steuerrecht, Zürich 2006, S. 7 f.).

f) Die Liegenschaften sind wirtschaftlich an den Immobilienfonds und dessen Anleger übergegangen. Der Immobilienfonds ist keine Kapitalgesellschaft. Deshalb kommt Art. 61 Abs. 3 DBG nicht zur Anwendung.

g) aa) Die Beschwerdeführerin wendet ein, dass eine Umwandlung einer juristischen Person in eine Personengesellschaft steuerneutral möglich sei, obwohl auch hier die wirtschaftliche Doppelbelastung wegfallen würde. Dabei übersieht die Beschwerdeführerin, dass diese steuerliche Systemwidrigkeit das Resultat einer ausdrücklichen gesetzlichen Privilegierung gemäss Art. 61 Abs. 1 lit. a DBG ist. Als Ausnahmetatbestand darf diese Bestimmung nicht extensiv auch auf den Konzernumstrukturierungstatbestand ausgedehnt werden.

bb) Es gibt auch keinen historischen Grund, Art. 61 Abs. 3 DBG extensiv auf Immobilienfonds auszudehnen. Der Gesetzgeber wollte zwar mit Art. 207 DBG die Umwandlung in Fonds mit indirektem Grundbesitz steuerlich begünstigen. Die Geltungsdauer dieser Regelung wurde aber durch den Gesetzgeber befristet, und zwar erstmals bis Ende 1999 und dann bis Ende 2003. Weder aus den Materialien zum Fusionsgesetz noch aus den Materialien zum KAG ergeben sich irgendwelche Anhaltspunkte, dass der Gesetzgeber die Privilegierung der Umwandlungen über das Jahr 2003 hinaus fortführen wollte.

h) aa) Eine andere Frage ist, ob eine Übertragung der Liegenschaften von der Immobiliengesellschaft direkt auf den Immobilienfonds überhaupt zu unter den Verkehrswerten liegenden Buchwerten möglich ist.

bb) Wie bereits erwähnt sind die Liegenschaften zwar formell im Eigentum der C AG als Fondsleitungsgesellschaft. Weil es sich aber um fiduzarisches Eigentum handelt, werden die übertragenen Liegenschaften nicht in den Büchern der Fondsleitungsgesellschaft geführt, sondern direkt in der Vermögensrechnung des Immobilienfonds.

cc) Die Eidgenössische Steuerverwaltung macht in diesem Punkt zu Recht geltend, dass Art. 90 Abs. 2 KAG für Immobilienfonds vorschreibt, dass die Grundstücke in der Vermögensrechnung zu den Verkehrswerten einzustellen sind. Anders als bei den Immobiliengesellschaften können mit anderen Worten in den Büchern des Anlagefonds keine stillen Reserven auf den Liegenschaften gebildet werden. Es ist deshalb rechtlich gar nicht zulässig, die Liegenschaften zu Buchwerten, die unter den Verkehrswerten liegen, auf den Immobilienfonds zu übertragen. Damit fehlt es aber an der Grundvoraussetzung einer steuerneutralen Umstrukturierung (vgl. Art. 61 Abs. 1 DBG).

i) Der Pflicht zur Einstellung der Liegenschaften zum Verkehrswert war sich offensichtlich auch die C AG bewusst. So hat sie nämlich die fraglichen Liegenschaften unmittelbar nach dem Kauf weiterveräussert, und zwar auf den Immobilienfonds LivingPlus. Die Übertragung erfolgte zu Verkehrswerten, und dies rückwirkend auf den 1. April 2008. Auf das gleiche Datum erfolgte auch die erste Übertragung von der Beschwerdeführerin auf den Immobilienfonds X AG. Die Liegenschaften wurden mit anderen Worten gar nie in Vermögensrechnung des X AG Fonds eingestellt. Damit ersparte sich die C AG die Frage, zu welchen Werten die Liegenschaften hätten verbucht werden müssten.

j) aa) Nach den bisherigen Erwägungen erübrigt sich die Frage, ob im vorliegenden Fall ein Konzernverhältnis im Sinne von Art. 61 Abs. 3 DBG vorliegt. Selbst wenn in casu grundsätzlich von einer steuerneutralen Konzernumstrukturierung ausgegangen werden könnte, würde sich die Frage stellen, ob nicht die fünfjährige Sperrfrist von Art. 61 Abs. 4 DBG verletzt worden ist.

bb) Die C AG hat nach der Übernahme seitens der Beschwerdeführerin die Liegenschaften vom Immobilienfonds X AG gleich auf den Immobilienfonds E übertragen, und zwar zum Verkehrswert. Der Fonds E steht zwar auch unter der Leitung der C AG, ist jedoch eindeutig ein anderer Fonds als X AG mit grundsätzlich anderen Anlegern. Es liegt somit mit anderen Worten eine wirtschaftliche Handänderung und somit eine Verletzung der Sperrfrist vor.

5. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die fraglichen Liegenschaften wirtschaftlich von einem Immobilienfonds und nicht von einer Kapitalgesellschaft erworben worden sind. Ausserdem ist eine Übertragung zu Buchwerten, die unter den Verkehrswerten liegen, rechtlich nicht zulässig. Ausserdem wurde die fünfjährige Sperrfrist gemäss Art. 61 Abs. 4 DBG durch die Weiterveräusserung an einen anderen Fonds zum Verkehrswert verletzt. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.
  
6. Nach dem Ausgang des Verfahrens ist dem Beschwerdeführer in Anwendung von Art. 144 Abs. 1 und Abs. 5 DBG in Verbindung mit § 170 Abs. 1 StG sowie § 135 Abs. 1 der baselstädtischen Verordnung zum Gesetz über die direkten Steuern vom 14. November 2000 sowie dem Gesetz über die Gerichtsgebühren vom 16. Januar 1975 und der Verordnung hierzu vom 4. März 1975 eine Spruchgebühr aufzuerlegen. Diese Spruchgebühr wird im vorliegenden Fall auf CHF 12'000.00 festgelegt.

## **Beschluss**

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
  2. Die Beschwerdeführerin trägt eine Spruchgebühr von CHF 12'000.00.
  3. Der Entscheid wird der Vertreterin der Beschwerdeführerin, der Eidgenössischen Steuerverwaltung und der Steuerverwaltung mitgeteilt.

*Ein gegen diesen Entscheid gerichteter Rekurs wurde vom Verwaltungsgericht mit Entscheid VD.2012.246 vom 15. November 2013 abgewiesen.*