



Urteil vom 7. Juni 2024 (510 24 5)

**Gewinnverschiebung von der Grundstückgewinnsteuer in die ordentliche Gewinnsteuer /
kein genügender Nachweis der Steuerverwaltung**

Besetzung Steuergerichtspräsident A. Zähndler, Steuerrichter J. Felix (Ref.),
Dr. L. Schneider, S. Schmid, M. Angehrn, Gerichtsschreiberin E. Zäch

Parteien **A. _____ AG**, vertreten durch Treuwerk AG, Stuttgart-Strasse 11,
4053 Basel

Rekurrentin

gegen

Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft, Rheinstrasse 33,
4410 Liestal,

Rekursgegnerin

betreffend **Grundstückgewinnsteuer**

Sachverhalt:

A.

Die Pflichtige erwarb im Jahr 2015 die Parz. xx, Grundbuch (GB) B. ____ (alle nachfolgenden Parzellenangaben beziehen sich ebenfalls auf das GB B. ____). Nachdem eine Neuaufteilung dieser Parzelle in vier Einzelparzellen und ein Anmerkungsgrundstück erfolgte, wurden auf den neu entstandenen Parzellen vier Einfamilienhäuser erstellt. Die Parz. yy und zz wurden im September 2017 unbebaut veräussert und die Erwerber haben mit der C. ____ AG entsprechende Werkverträge abgeschlossen. Demgegenüber hat die Pflichtige die Gebäude auf den Parz. vv und ww auf eigene Rechnung erstellen lassen und diese Ende 2018 resp. Anfang 2019 veräussert.

Mit Veranlagungsverfügung vom 15. April 2021 veranlagte die Steuerverwaltung die Pflichtige mit einem steuerbaren Grundstücksgewinn von CHF 65'667.–, woraus sich eine Grundstückgewinnsteuer von CHF 16'635.– ergab. Gegen diese Verfügung erhob die Pflichtige, vertreten durch die Treuwerk AG, mit Eingabe vom 10. Mai 2021 Einsprache und begründete diese mit Schreiben vom 19. Juli 2021.

Daraufhin wurde das Revisorat der Steuerverwaltung mit der Untersuchung des Sachverhalts beauftragt und kam mit Revisionsbericht vom 24. März 2023 insbesondere zum Schluss, dass eine Gewinnverschiebung von der Pflichtigen an die C. ____ AG (Muttersgesellschaft der Pflichtigen) stattgefunden habe. Demnach seien CHF 140'000.– aufzurechnen. Dies sei auf die Aufteilung der Werkpreise und Landanteile zurückzuführen. Bei den Parz. yy und zz sei im Vergleich zu den restlichen Parzellen der höhere Anteil auffallend, welcher auf den Werkpreis entfalle. Die Steuerverwaltung leitete folgende Aufteilung der Kaufpreise auf Land und Gebäude her:

Parzelle	Kaufpreis	Anteil Boden	Anteil Gebäude
yy	CHF 1'186'000.–	CHF 216'000.–	CHF 970'000.–
zz	CHF 1'167'000.–	CHF 197'000.–	CHF 970'000.–
vv	CHF 1'161'000.–	CHF 261'000.–	CHF 900'000.–
ww	CHF 1'189'000.–	CHF 284'000.–	CHF 905'000.–

Die Steuerverwaltung führte weiter aus, hinsichtlich der erzielten Gesamtverkaufspreise der vier Parzellen würden sich untereinander betragsmässig keine signifikanten Unterschiede ergeben. Der Gesamtpreis (Werklohn und Landpreis) für die einzelnen Parzellen sei unter Drittpersonen entstanden und daher nicht zu beanstanden. Bezüglich der Aufteilung des Gesamtpreises sei jedoch bezüglich der Parz. yy und zz von einer beteiligungsinduzierten Preisgestaltung auszugehen. Durch überhöhte Werkpreise von jeweils CHF 70'000.– sei von einer Gewinnverschiebung an die C. ____ AG als Generalunternehmerin (GU) auszugehen.

Die Steuerverwaltung veranlagte die Pflichtige in der Folge auf Grundlage des Revisionsberichts vom 24. März 2023 mit einem steuerbaren Grundstücksgewinn von CHF 144'295.–, woraus eine Grundstückgewinnsteuer von CHF 47'796.– resultierte.

B.

Gegen diese Verfügung erhob die Pflichtige, nach wie vor vertreten durch die Treuwerk AG, mit Eingabe vom 10. Mai 2023 Einsprache. Mit Einsprachebegründung vom 28. September 2023 beantragte sie, dass der steuerbare Grundstücksgewinn auf CHF 8'397.– festzulegen sei. Zur Begründung wurde im Wesentlichen dargelegt, dass die GU in der ursprünglichen Gesamtkalkulation mit einem Quadratmeterpreis von CHF 685.– gerechnet habe. Dieser Wert liege im Vergleich zu weiteren Veräusserungen für Wohnbauland in B. ____ eher über dem Durchschnitt. Die von der Steuerverwaltung errechneten Landpreise entsprächen – je nachdem ob die Anmerkungsparzelle wie beurkundet oder gedanklich allen Käufern zu gleichen Teilen angerechnet werde – einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis zwischen CHF 794.– und CHF 911.–. Ein solcher Quadratmeterpreis sei nicht realistisch. Würde der Ansicht der Steuerverwaltung gefolgt, so hätte dies überdies zur Folge, dass der Preis für sämtliche Landanteile rund CHF 1'098'000.– hätte betragen müssen, was einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von CHF 840.– entspreche. Das Grundstück sei im Jahr 2015 zu einem Quadratmeterpreis von CHF 612.– erworben worden und eine Wertsteigerung innerhalb von zwei Jahren um rund CHF 228.–/m² oder gut 37 % sei realitätsfremd. Die angesetzten und beurkundeten Landpreise würden einem Drittvergleich standhalten und seien marktkonform, weshalb keine Gewinnverschiebung angenommen werden dürfe. Des Weiteren sei gemäss der Vorkalkulation bei sämtlichen vier Objekten von einem Gebäudepreis von mindestens CHF 970'000.– ausgegangen worden. Dabei sei – wie dies bei GU-Aufträgen üblich sei – jeweils ein Risikopuffer und ein möglicher GU-Gewinn einberechnet worden. Der Schlussrechnung sei zu entnehmen, dass sich der Überschuss GU-seitig auf rund CHF 175'000.– belaufen habe, was ca. 4.5 % der Werkpreissumme ausmache und damit nicht überrissen sei. Die C. ____ AG habe bei der Festlegung des mit der Pflichtigen zu vereinbarenden Werkpreises einen Teil des Risiko-/Gewinnbetrags an die Pflichtige abgegeben mit der Begründung, dass diese als Verkäuferin eines schlüsselfertigen Hauses auch entsprechend mit im Risiko stehe. Wäre der Werkpreis wie kalkuliert auf CHF 970'000.– festgelegt worden, hätte die Pflichtige gar einen Verlust erlitten.

Mit Entscheid vom 11. Dezember 2023 wies die Steuerverwaltung die Einsprache ab. Sie verwies zur Begründung im Wesentlichen auf den Revisionsbericht vom 24. März 2023. Ergänzend legte sie dar, dass für die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer praxisgemäss keine Rolle spiele, inwieweit ein Kaufpreis an die nachfolgenden Käufer weiterverrechnet worden sei. Auffallend sei, dass sowohl die Pflichtige als auch die Werkvertragsnehmerin C. ____ AG die gleichen Verwaltungsratsmitglieder mit dem gleichen Sitz hätten. Demzufolge diene eine andere interne Festlegung des Quadratmeterpreises einzig der Gewinnverschiebung.

C.

Die Pflichtige, nach wie vor vertreten durch die Treuwerk AG, erhebt gegen diesen Entscheid mit Eingabe vom 11. Januar 2024 Rekurs und beantragt, (1) die Aufrechnung aus Gewinnverschiebung in Höhe von CHF 140'000.– sei ersatzlos zu streichen und der steuerbare Gewinn mit CHF 8'397.– zu veranlagern; (2) der Pflichtigen sei für den notwendigen Beizug einer Vertreterin eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen. Zur Begründung führt sie u. a. aus, eine «beteiligungsindizierte Preisgestaltung» der Werkpreise falle ausser Betracht, da die

mit den Käufern/Bauherrn entstandenen Preise unter Drittpersonen entstanden seien. Darüber hinaus seien die an die Rekurrentin verrechneten Werkpreise tiefer ausgefallen als jene gegenüber den unabhängigen Drittpersonen. Die Gesamtpreise der Objekte hätten auf einer Detailkalkulation basiert unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten. Damit vorliegend von einer Gewinnverschiebung die Rede sein könnte, hätten die Parz. yy und zz durch die Rekurrentin zu günstig verkauft und durch die GU zu hohe Werkpreise verrechnet worden müssen. Die angesetzten Landpreise seien jedoch absolut marktkonform gewesen. Demzufolge seien eher die an die Rekurrentin verrechneten Werkpreise (zu) tief angesetzt gewesen. Zu guter Letzt sei zu beachten, dass die vermeintliche Werkpreisdifferenz von CHF 140'000.– auf Bruttopreisen inkl. Mehrwertsteuer basiere und ohnehin nicht der gesamte Betrag eine Gewinnverschiebung darstellen könne.

Mit Vernehmlassung vom 7. Februar 2024 beantragt die Steuerverwaltung die Abweisung des Rekurses. Sie stellt sich auf den Standpunkt, die Rekurrentin würde einen Teil des Gewinns aus der Grundstückgewinnsteuer in den ordentlichen Gewinnsteuerbereich verlagern, indem eine (überhöhte) Werkpreisforderung an eine nahestehende Gesellschaft (Muttersgesellschaft) verrechnet werde. Zugleich könnten diese Leistungen einem Drittvergleich nicht standhalten. Aufgrund der herrlichen Lage der veräusserten Objekte sowie der Kalkulation der Werkpreise im Rahmen der einheitlichen Gesamtüberbauung (Skalierungseffekt) sei der intern verrechnete Werkpreis von CHF 900'000.– im Drittvergleich als reell zu bezeichnen. Weiter sei die Lage der veräusserten Grundstücke als ruhig und besonders privilegiert zu beurteilen, da sie unmittelbar an die Landwirtschaftszone angrenzen und ausserhalb des dicht besiedelten Dorfkerns liegen. Darüber hinaus handle es sich bei der betreffenden Strasse um eine Sackgasse, sodass kein störender Durchgangsverkehr vorhanden sei. Für solche Landparzellen in B. _____ hätten durchaus Höchstpreise um die CHF 800.– pro m² erzielt werden können. Ferner seien die Landpreise der vergleichbaren Einzelparzellen bei den ersten separaten Verkäufen jeweils um die CHF 60'000.– bis CHF 70'000.– tiefer gewesen als die rund ein Jahr später veräusserten Objekte. Dies lasse sich hingegen statistisch gesehen nicht verifizieren. Die Landpreise für die zwei noch separaten Landverkäufe seien folglich zu tief angesetzt und die Werkpreise entsprechend überhöht in Rechnung gestellt worden.

An der heutigen Verhandlung halten die Parteien an ihren Anträgen und Vorbringen fest.

Erwägungen:

1.

Das Steuergericht ist gemäss § 124 des Gesetzes vom 7. Februar 1974 über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz, StG; SGS 331) zur Beurteilung des vorliegenden Rekurses zuständig. Gemäss § 129 Abs. 3 StG werden Rekurse, deren umstrittener Steuerbetrag wie im vorliegenden Fall CHF 10'000.– pro Steuerjahr übersteigt, von der Fünferkammer des Steuergerichts beurteilt. Da die in formeller Hinsicht an einen Rekurs zu stellenden Anforderungen erfüllt sind, ist ohne weiteres darauf einzutreten.

2.

Vorliegend ist streitig und zu prüfen, ob die Steuerverwaltung zu Recht eine Aufrechnung aus Gewinnverschiebung in Höhe von CHF 140'000.– vorgenommen hat.

2.1. Gemäss § 71 StG unterliegen die Gewinne aus Veräusserung von Grundstücken oder Anteilen an solchen der Grundstückgewinnsteuer. Der Grundstückgewinn ist nach § 75 Abs. 1 StG der Betrag, um den der Veräusserungserlös die Gesteungskosten (Erwerbspreis und wertvermehrende Aufwendungen) übersteigt. Als Veräusserungserlös gilt der Kaufpreis mit Einschluss aller weiteren Leistungen des Erwerbers (§ 76 Abs. 1 StG) und als Erwerbspreis wird der Kaufpreis mit Einschluss aller weiteren Leistungen des Erwerbers bezeichnet (§ 77 Abs. 1 StG). Als Aufwendungen gelten nach § 78 Abs. 1 lit. a StG u. a. Kosten für Bauten, Umbauten, Bodenmeliorationen und andere dauernde Verbesserungen, die eine Werterhöhung des Grundstückes bewirkt haben. Weiter können unter lit. b Grundeigentümerbeiträge für den Anschluss des Grundstückes an Strassen und öffentliche Werke sowie unter lit. c Kosten, die mit dem Erwerb und der Veräusserung des Grundstückes verbunden sind, mit Einschluss der üblichen Mäklerprovision zum Abzug vom steuerbaren Grundstückgewinn gebracht werden.

In Bezug auf die Beweislastverteilung im Steuerrecht ist festzuhalten, dass der Nachweis für steuerbegründende oder steuererhöhende Tatsachen der Steuerverwaltung, der Beweis für steuermindernde Tatsachen grundsätzlich der Steuerpflichtigen obliegt. Die Beweislosigkeit wirkt sich dabei zu Ungunsten jener Partei aus, welche die Beweislast trägt.¹ Da es sich bei der Aufrechnung aus Gewinnverschiebung um eine steuererhöhende Tatsache handelt, ist die Steuerverwaltung dafür beweispflichtig.

2.2. Die Rekurrentin hat die unbebaute Parz. xx mit öffentlicher Urkunde über einen Kaufvertrag vom 7. April 2015 zu einem Preis von CHF 800'000.– gekauft, was bei einer Parzellengrösse von 1'307 m² einem Quadratmeterpreis von CHF 612.– entspricht. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb die Veräusserer der Rekurrentin die Liegenschaft unterpreisig hätten verkaufen sollen und es gibt keinen Hinweis, dass diese CHF 612.– pro m² nicht marktgerecht gewesen sein sollen.

¹ BGE 140 II 248, E. 3.5.

In der Folge wurde die Parz. xx neu aufgeteilt in vier Einzelparzellen (Parz. yy, zz, vv und ww) und ein Anmerkungsgrundstück (Parz. xx). Ein Planungsmehrwert ist nicht ersichtlich und es hat kein Quartierplanverfahren stattgefunden, welches die zulässige Nutzung auf den Parzellen erhöht hätte.

2.3. Die Parz. yy und zz wurden mit Verträgen vom 8. September 2017 unbebaut veräussert. Die Parz. yy, umfassend 304 m² zzgl. 22.75/214 Miteigentumsanteil am Anmerkungsgrundstück, wurde für CHF 216'000.– verkauft, wovon gemäss Kaufvertrag CHF 7'790.40 auf das Anmerkungsgrundstück entfielen. Für die Stammparzelle yy ergibt dies einen Quadratmeterpreis von CHF 685.–. Der Kaufpreis für die Parz. zz, umfassend 252 m² zzgl. 74.75/214 Miteigentumsanteil am Anmerkungsgrundstück, lag bei CHF 197'000.–, wovon gemäss Kaufvertrag CHF 25'598.20 auf das Anmerkungsgrundstück entfielen. Daraus resultiert für die Stammparzelle zz ebenfalls ein Quadratmeterpreis von CHF 685.–. Die Wertsteigerung des Quadratmeterpreises von CHF 612.– (Jahr 2015) auf CHF 685.– (Jahr 2017) erscheint plausibel. Gemäss der Bodenpreisstatistik lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Wohnbauland in B. _____ im Jahr 2015 bei CHF 627.–, im Jahr 2018 bei CHF 701.– und im Jahr 2019 bei CHF 675.–. Für die dazwischenliegenden Jahre ist in der Statistik kein Wert verzeichnet, da in der Gemeinde B. _____ zu wenige Verkäufe stattgefunden haben. Vor diesem Hintergrund sind die errechneten Quadratmeterpreise nicht zu beanstanden. Die Steuerverwaltung stellt sich auf den Standpunkt, dass die Lage der vier Parzellen als besonders privilegiert beurteilt werden müsse. Dem ist entgegenzuhalten, dass das betreffende Quartier an einem bewaldeten Nordhang liegt, weshalb sich die Besonnung der fraglichen Parzellen wohl gerade in den Wintermonaten in Grenzen hält. Das Quartier liegt zudem in einer Zone W1, in welcher die bauliche Nutzung im Vergleich zu den weiteren Zonen in der Gemeinde B. _____ eher gering ausfällt.² Zudem handelt es sich nicht um ein Villenviertel, zumal weder überwiegend grosse Grundstücke und Häuser noch eine hohe Poldichte in der Umgebung ersichtlich sind. Die Ansicht der Steuerverwaltung, wonach die beiden ersten Landverkäufe zu günstig erfolgt sein sollen, lässt sich nach dem Gesagten nicht bestätigen.

2.4. Die Käuferschaften der Parz. yy und zz haben in der Folge am 11. Oktober 2017 mit der C. _____ AG, einen Werkvertrag für den Bau eines Einfamilienhauses zu einem Preis von CHF 970'000.– abgeschlossen. Bei der C. _____ AG und den Käuferschaften der Parz. yy und zz handelt es sich um unabhängige Drittpersonen. Die Steuerverwaltung stellt sich auf den Standpunkt, die Werkpreise seien um je CHF 70'000.– zu hoch. Dabei stützt sie sich insbesondere auf die Werkverträge betreffen die Parz. vv und ww, welche zu einem niedrigeren Preis abgeschlossen wurden. Darauf ist nachfolgend einzugehen.

2.5. Die Bebauung und Veräusserung der Parz. vv und ww gestaltete sich wie folgt: Die Rekurrentin selbst hat mit der C. _____ AG (Muttersgesellschaft der Rekurrentin) zwei Werkverträge abgeschlossen für den Bau je eines Einfamilienhauses. Der Werkpreis belief sich gemäss den Verträgen vom 1. Februar 2018 auf CHF 900'000.– (Parz. vv) resp. CHF 905'000.– (Parz. ww). Die Parz. vv wurde anschliessend mit Kaufvertrag vom 19. Dezember 2018 zu einem Preis von CHF 1'161'000.– veräussert. Mit Kaufvertrag vom 8. Februar 2019 veräusserte die Rekurrentin die Parz. ww zu einem Preis von CHF 1'189'000.–. In beiden Fällen wurde als Antritt der

² Vgl. § 46 des Zonenreglements Siedlung der Gemeinde B. _____ vom 12. Juni 2007.

Kaufobjekte der 1. August 2019 vereinbart und bei den Käuferschaften handelte es sich um unabhängige Dritte. In den Verträgen wurde nicht festgehalten, wie sich der Kaufpreis aufteilt, d. h. wie viel davon auf das Land und wie viel auf das Gebäude entfällt.

2.6. In Bezug auf die Parz. yy und zz hat somit die Käuferschaft selbst die Werkverträge abgeschlossen. Demgegenüber hat sich die Rekurrentin bei den Parz. vv und ww für die Überbauung auf eigene Rechnung entschieden. Zur Begründung legt sie an der heutigen Verhandlung dar, dass dies auf die nicht gut angelaufenen Verkäufe zurückzuführen sei. Dies sei u. a. damit zu begründen, dass es für Käufer einfacher sei ein schlüsselfertiges Haus zu kaufen, als zunächst das Land zu erwerben und in der Folge einen Werkvertrag abzuschliessen. Die Rekurrentin habe deshalb auf eigenes Risiko angefangen zu Bauen. Diese Ausführungen erscheinen schlüssig, zumal es für den Verkauf einer Liegenschaft zusätzlich hilft, wenn das Gebäude bereits in Bau ist. Der Antritt der beiden Liegenschaften (Parz. vv und ww) war am 1. August 2019. Deshalb erscheint plausibel, dass der Rohbau der Gebäude im Zeitpunkt der Veräusserung (Dezember 2018 / Februar 2019) bereits fertiggestellt war und die Rekurrentin bereits angefangen hat zu Bauen.

2.7. Die Steuerverwaltung erachtet den Werkpreis von CHF 900'000.– im Direktvergleich als reell. Sie erbringt allerdings keinen Nachweis, weshalb der Werkpreis von CHF 970'000.– nicht marktgerecht sein soll. Der Verweis auf die beiden Werkverträge, welche die Rekurrentin selbst mit ihrer Muttergesellschaft abgeschlossen hat, genügt hierfür nicht. Die Steuerverwaltung ist aufgrund der Beweislastverteilung im Steuerrecht für die vorliegende Aufrechnung beweisbelastet.³ Diesen Nachweis kann die Steuerverwaltung nicht erbringen. Ausserdem hat die Steuerverwaltung die zeitliche Komponente und die besonderen Umstände dieses Falls ausser Acht gelassen. Sie hat nicht berücksichtigt, dass die Rekurrentin bezüglich der Gebäude auf den Parz. vv und ww auf eigene Rechnung mit dem Bau begonnen hat. Es ist nachvollziehbar, dass dieses eingegangene höhere Risiko auch entsprechend im Preis zu entschädigen ist. Zudem hat die Rekurrentin an der heutigen Verhandlung ausgeführt, dass der Bau der Einfamilienhäuser aufgrund der in E. 2.6. hiervoor genannten Gründe in zwei Etappen stattgefunden habe. Der von der Steuerverwaltung angenommene Skalierungseffekt aufgrund einer einheitlichen Gesamtüberbauung war demnach nicht derart gross. Der Bau der Gebäude auf den Parz. yy und zz sowie auf den Parz. vv und ww ist differenziert zu betrachten.

2.8. Des Weiteren ist zu beachten, dass die Kauf- und Werkverträge betreffend die Parz. yy und zz zeitlich vor jenen betreffend die Parz. vv und ww abgeschlossen wurden. Erstere Verträge sind hingegen ausgerechnet jene, welche die Steuerverwaltung bemängelt, da der Quadratmeterpreis zu niedrig und der Werkpreis zu hoch sei. Die Rekurrentin hätte demnach bereits im Zeitpunkt des Abschlusses der Verträge betreffend die Parz. yy und zz voraussehen müssen, inwiefern ein Grundstücksgewinn entstehen wird. Die Steuerverwaltung hat die Angelegenheit retrospektiv angeschaut. Sie müsste hingegen konkret aufzeigen, weshalb die Verträge betreffend die Parz. vv und ww im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zu bemängeln gewesen sein sollen. Wie bereits erwähnt, gelingt ihr dieser Nachweis nicht. Darüber hinaus ist anzumerken, dass gerade bei den Verträgen der Parz. yy und zz eine Aufteilung von Land- und Werkpreis

³ Vgl. E. 2.1 hiervoor.

vorliegt, womit eine Transparenz zu den Käufern hergestellt wird. Bei den Kaufverträgen der Parz. vv und ww wurde beim Kaufpreis nicht differenziert zwischen dem Land- und Werkpreis.

2.9. Sofern etwas nachträglich korrigiert werden müsste, wäre es wohl plausibler, dass beim Verkauf der Parz. vv und ww ein zu tiefer Werkpreis verrechnet wurde und eine verdeckte Kapitaleinlage vorgelegen hat zur Unterstützung der Tochtergesellschaft. Für die Beurteilung der vorliegenden Gewinnverschiebung ist dies hingegen nicht weiter relevant und es braucht nicht weiter darauf eingegangen zu werden.

3.

Zusammenfassend vermag die Steuerverwaltung die Gewinnverschiebung nicht nachzuweisen und der Rekurs erweist sich als begründet und ist gutzuheissen. Auf die Aufrechnung aus Gewinnverschiebung in Höhe von CHF 140'000.– ist zu verzichten.

3.1. Gemäss § 130 StG i.V.m. § 20 Abs. 1 und 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 1993 über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (Verwaltungsprozessordnung, VPO; SGS 271) werden die Gerichtskosten in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt. Zuzufolge des vollständigen Obsiegens der Rekurrentin sind die Gerichtskosten in Höhe von CHF 2'000.– der Steuerverwaltung aufzuerlegen. Der bereits bezahlte Kostenvorschuss in Höhe von CHF 2'000.– wird der Rekurrentin zurückerstattet.

3.2. Gemäss § 130 StG i.V.m. § 21 Abs. 3 VPO kann bei Beschwerden in Steuersachen der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Vertreters eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Mit Eingabe vom 28. Mai 2024 macht die Vertreterin der Rekurrentin eine Parteientschädigung in Höhe von CHF 6'274.50 geltend, welche sich aus dem Honorar von CHF 5'821.25 und der MWST zusammensetzt. In diesem Honorar sind etliche Bemühungen im Zusammenhang mit dem Einspracheverfahren enthalten, welche im vorliegenden Verfahren nicht geltend gemacht werden können. Einzig die Aufwendungen für das vorliegende Rekursverfahren sind zu entschädigen. Es handelt sich dabei um fünf Stunden. Zusätzlich sind für die Vorbereitung der heutigen Verhandlung und deren Teilnahme vier Stunden hinzuzurechnen. Der verwendete Stundenansatz von CHF 250.– kann nicht übernommen werden, zumal der gerichtlich anerkannte Stundensatz für Steuerberater und Treuhänder einheitlich CHF 150.– beträgt.⁴ Demnach beläuft sich die Parteientschädigung auf neun Stunden à CHF 150.– zzgl. 8.1 % MWST, was eine Parteientschädigung von CHF 1'459.35 ergibt.

⁴ Vgl. Entscheid des Kantonsgerichts des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Juni 2009, abgedruckt in: BStPra, Bd. XIX, S. 559 ff.

Demgemäss erkennt das Steuergericht:

1.

Der Rekurs wird gutgeheissen und die Steuerverwaltung angewiesen, auf die Aufrechnung aus Gewinnverschiebung in Höhe von CHF 140'000.– zu verzichten.

2.

Die Steuerverwaltung hat die Verfahrenskosten in Höhe von CHF 2'000.– zu bezahlen. Der von der Rekurrentin bereits geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'000.– wird ihr zurückerstattet.

3.

Die Steuerverwaltung hat der Rekurrentin eine Parteientschädigung in Höhe von CHF 1'439.35 (inklusive Auslagen und MWSt) zu bezahlen.

4.

Mitteilung an den Vertreter, für sich und zhd. der Rekurrentin (2) und die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft (1).