

Aktualitäten aus dem Steuerrecht: Rechtsprechung & Gesetzgebung

Thomas Fischer

lic. iur., Rechtsanwalt und Steuerexperte SSK

Leiter Recht und Aufsicht / Chef Steueramt ad interim

- Aktuelles zum Steueramt
- Teilrevision Steuergesetz (I): Anpassungen an neues Bundesrecht
 - Neue Regelungen bei den privaten Liegenschaftskosten
 - Änderungen gestützt auf das neue Geldspielgesetz
 - Steuerort von Maklerprovisionen
- Teilrevision Steuergesetz (II): Elektronische Steuererklärung
- Rechtsprechung

Aktuelles zum Steueramt



- Aus der Veräußerung von Mitarbeiterbeteiligungen im Privatvermögen resultiert grundsätzlich ein steuerfreier Kapitalgewinn oder ein steuerlich unbeachtlicher Kapitalverlust (§ 23 Abs. 3 StG; Art. 16 Abs. 3 DBG)
- Der Umfang des steuerfreien Kapitalgewinns entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Abgabe und dem Verkehrswert im Zeitpunkt der Veräußerung.
- Wird der Wert durch eine Formelbewertung bestimmt, entspricht der steuerfreie Kapitalgewinn der Differenz zwischen dem Formelwert im Zeitpunkt der Abgabe und dem Formelwert im Zeitpunkt der Veräußerung.

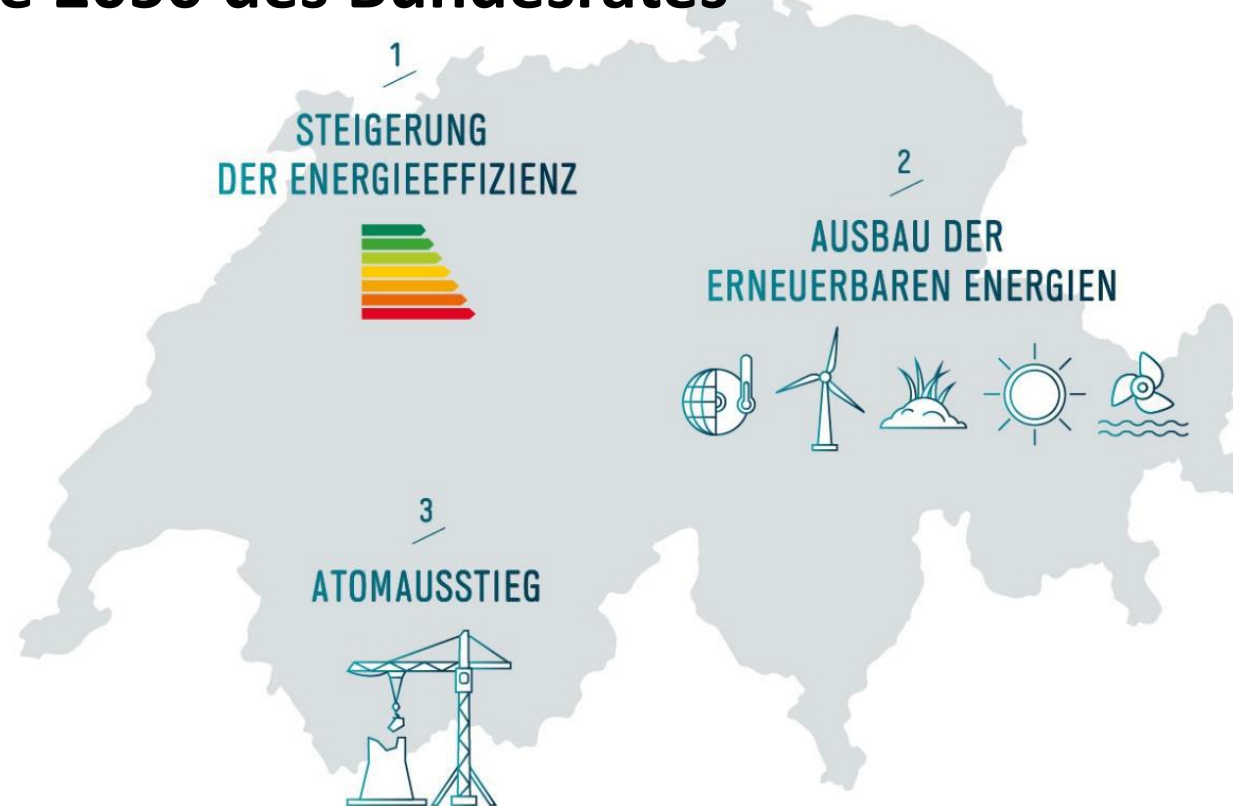
- Mehrwert aufgrund einer Änderung der Bewertungsmethodik wird als «Übergewinn» im Zeitpunkt der Veräusserung besteuert.
- Zum Beispiel: Wechsel vom Formelwertprinzip zum Verkehrswertprinzip.
- Tritt das den Wechsel vom Formel- zum Verkehrswertprinzip auslösende Ereignis erst **nach Ablauf einer fünfjährigen Haltedauer** der Mitarbeiteraktien ein, wird ein allfälliger Übergewinn nicht zusätzlich besteuert.
- Neue Praxis gemäss Solothurner Steuerbuch § 22 Nr. 6, „Mitarbeiterbeteiligungen“, Ziff. 3.

Teilrevision des Steuergesetzes

- Anpassungen an neues Bundesrecht
- Elektronische Steuererklärung

Teilrevision des Steuergesetzes

Anpassungen an das Energiegesetz des Bundes: Energiestrategie 2050 des Bundesrates



Quelle: Folienpräsentation zur Energiestrategie 2050, Bundesamt für Energie, 18.01.2018

Ausweitung der steuerlichen Anreize zur energetischen Gebäudesanierung:

1. Übertragbarkeit von energetischen Investitionskosten auf zwei nachfolgende Steuerperioden
2. Abzug der Rückbaukosten eines Ersatzneubaus



Teilrevision des Steuergesetzes

Abzug der Rückbaukosten

§ 39 Abs. 3 E-StG (Ermittlung des Reineinkommens bei Privatvermögen):

Bei Liegenschaften können abgezogen werden

- a) die Unterhaltskosten, einschliesslich die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften;
- b) die Versicherungsprämien;
- c) die Kosten der Verwaltung durch Dritte;
- d) die Kosten für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen an bestehenden Bauten gemäss Regelung durch das Eidgenössische Finanzdepartement;
- e) die Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten, die der Steuerpflichtige aufgrund gesetzlicher Vorschriften, im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat;
- f) **(neu) die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau.**

Teilrevision des Steuergesetzes

Abzug der Rückbaukosten

(§ 39 Abs. 3 Bst. f E-StG; Art. 32 Abs. 2 dritter Satz nDBG)

- Rückbau eines Gebäudes im Hinblick auf Ersatzneubau eines *gleichartigen Gebäudes*
- Rückbaukosten sind nur insoweit abziehbar, als der Ersatzneubau durch *dieselbe steuerpflichtige Person* vorgenommen wird.
- Ersatzneubau muss innert *«angemessener Frist»* erfolgen (analoge Anwendung von § 51 Abs. 1 StG: Ersatzbeschaffung muss «in der Regel innert 2 Jahren» realisiert werden; Regelung in StVO Nr. 16)

Teilrevision des Steuergesetzes

Abzug der Rückbaukosten

Nutzung vorbestehendes Gebäude	Nutzung Ersatzneubau
Beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude	Beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude (Integration eines gewerblich genutzten Teils ist zulässig)
Gemischt genutztes Gebäude (Anteil Wohnen und Anteil Gewerbe)	Gemischt genutztes Gebäude (Anteil Wohnen und Anteil Gewerbe) od. ausschliesslich beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude

Teilrevision des Steuergesetzes

Abzug der Rückbaukosten

Rückbaukosten im Sinne von Art. 2 Abs. 1 nLKVO

- Kosten der **Demontage**
- Kosten des **Abbruchs**
- Kosten des **Abtransports des Bauabfalls**
- Kosten der **Entsorgung des Bauabfalls**

Keine Rückbaukosten sind gem. Art. 2 Abs. 2 nLKVO:

- Sanierung von Altlasten des Bodens, Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten und Aushubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau

Teilrevision des Steuergesetzes Übertrag auf zwei Steuerperioden

Anpassungen an das Energiegesetz des Bundes

§ 39 Abs. 3^{bis} E-StG:

Die Kosten für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen gemäss Absatz 3 Buchstabe d sowie die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau gemäss Absatz 3 Buchstabe f sind **in den zwei nachfolgenden Steuerperioden abziehbar**, soweit sie **in der laufenden Steuerperiode**, in der die Aufwendungen angefallen sind, steuerlich **nicht vollständig berücksichtigt** werden können.

Teilrevision des Steuergesetzes Übertrag auf zwei Steuerperioden

Praxisfall: Steuererklärung 2020

Ziffer	Bezeichnung	Betrag
1.1	Unselbständiges Erwerbseinkommen	140'000
2	Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit	- 5'000
8	Mietwert der eigenen Wohnung	18'000
	Liegenschaftskosten Energiesparen	200'000
	Übrige Liegenschaftskosten	8'000
9	Total Einkünfte	- 55'000
10	Berufsauslagen	- 10'200
11	Schuldzinsen	- 9'000
13	Beiträge Säule 3a	- 2'500
14	Versicherungsabzug	- 3'500
	Verlustvortrag aus dem Jahr 2014	- 3'000
	Reineinkommen	- 83'200

Teilrevision des Steuergesetzes Übertrag auf zwei Steuerperioden

Praxisfall: Veranlagung 2020

Ziffer	Bezeichnung	Betrag	Übertragbar?
1.1	Unselbständiges Erwerbseinkommen	140'000	
2	Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit	- 5'000	bis 2027
8	Mietwert der eigenen Wohnung	18'000	
	Übrige Liegenschaftskosten	8'000	Nein
10	Berufsauslagen	- 10'200	Nein
11	Schuldzinsen	- 9'000	Nein
13	Beiträge Säule 3a	- 2'500	Nein
14	Versicherungsabzug	- 3'500	Nein
7	Total Einkünfte	119'800	
	Verlustvortrag aus dem Jahr 2014	- 3'000	bis 2021
	Liegenschaftskosten Energiesparen	- 200'000	bis 2022
	Reineinkommen	- 83'200	

Teilrevision des Steuergesetzes Übertrag auf zwei Steuerperioden

Praxisfall

- Zuerst sind die nicht übertragbaren Abzüge mit dem Einkommen zu verrechnen.
- Verrechnung der Verlustvorträge aus den Vorjahren in der Reihenfolge ihres Verfalls.
- Resultiert ein negatives Reineinkommen, können die übertragbaren Verluste auf das Folgejahr übertragen werden, sofern sie nicht verfallen.
- Nicht ausgeschöpfte Sozialabzüge können nicht übertragen werden.

Teilrevision des Steuergesetzes Übertrag auf zwei Steuerperioden

Praxisfall: Steuererklärung 2021

Ziffer	Bezeichnung	Betrag
1	Unselbständiges Erwerbseinkommen	140'000
2.1	Einkommen aus selbständiger Tätigkeit	7'000
8	Mietwert der eigenen Wohnung	18'000
	Liegenschaftskosten Energiesparen	83'200
	Pauschalabzug Liegenschaftskosten	1'800
9	Total Einkünfte	80'000
10	Berufsauslagen	- 10'200
11	Schuldzinsen	- 9'000
13	Beiträge Säule 3a	- 5'000
14	Versicherungsabzug	- 3'500
	Reineinkommen	- 52'300

Teilrevision des Steuergesetzes Übertrag auf zwei Steuerperioden

Praxisfall: Veranlagung 2021

Ziffer	Bezeichnung	Betrag	Übertragbar?
1	Unselbständiges Erwerbseinkommen	140'000	
2	Erwerbseinkommen aus selbständiger Tätigkeit	7'000	
8	Mietwert der eigenen Wohnung	18'000	
	Liegenschaftskosten Energiesparen	83'200	
	Übrige Liegenschaftskosten	0	Nein
10	Berufsauslagen	- 10'200	Nein
11	Schuldzinsen	- 9'000	Nein
13	Beiträge Säule 3a	- 5'000	Nein
14	Versicherungsabzug	- 3'500	Nein
	Total Einkünfte	54'500	
	Verlust aus dem Jahr 2020	5'000	bis 2027
9	Reineinkommen	49'100	
	Sozialabzug	- 2'600	Nein
	Steuerbares Einkommen	46'500	

Teilrevision des Steuergesetzes Übertrag auf zwei Steuerperioden

Praxisfall: Veranlagung 2021

- Die Energiekosten aus dem Jahr 2020 werden ins Jahr 2021 übertragen
- Der Pauschalabzug zusätzlich zu den tatsächlichen Kosten aus dem Übertrag ist nicht zulässig
- Der Verlust aus selbständiger Erwerbstätigkeit aus dem 2020 kann berücksichtigt werden
- Das steuerbare Einkommen im 2021 beträgt Fr. 46'500

Teilrevision des Steuergesetzes Anpassungen an das Energiegesetz

- Anpassungen an das revidierte StHG sind zwingend von den Kantonen umzusetzen, sofern sie weiterhin den Abzug von Investitionen fürs Energiesparen und den Umweltschutz in Liegenschaften im Privatvermögen vorsehen wollen.
- Neue Bestimmungen treten am 1. Januar 2020 in Kraft.

Teilrevision des Steuergesetzes Anpassungen ans Geldspielgesetz

- Die bei Glücksspielen in Spielbanken erzielten Gewinne sind von der Einkommenssteuer befreit
- Gewinne aus Grossspielen, einschliesslich Geschicklichkeitsspielen, die automatisiert, online oder interkantonal durchgeführt werden, sind bis zu einem Gewinn von 1 Mio. Franken steuerfrei
- Gewinne aus Lotterien und Sportwetten sowie Online-Spielbankenspielen über 1 Mio. Franken unterliegen neu der Einkommenssteuer, während Gewinne, die in Spielbanken erzielt wurden, weiterhin steuerfrei bleiben
- Nur Gewinne aus rechtmässig in der Schweiz durchgeführten Geldspielen werden von der Einkommenssteuer befreit

Teilrevision des Steuergesetzes

Anpassungen ans Geldspielgesetz

- Nicht steuerfrei sind Geldspielgewinne, die im Rahmen einer selbständigen Erwerbstätigkeit erzielt bzw. erwirtschaftet wurden
- Gewinne aus Kleinspielen wie Kleinlotterien (inkl. Tombolas), lokale Sportwetten und kleine Pokerturniere sind steuerfrei, sofern sie vom BGS zugelassen sind
- Gewinne aus Lotterien und Geschicklichkeitsspielen zur Verkaufsförderung sind grundsätzlich steuerbar; DBG sieht Steuerfreigrenze von Fr. 1'000 vor
- Kantone haben eine prozentualen Abzug für Einsatzkosten vorzusehen
- Aus Gründen einer unkomplizierten Praxis sieht der Entwurf zur Teilrevision des StG die gleiche Freigrenze sowie Abzüge für Einsatzkosten vor wie im DBG

Teilrevision des Steuergesetzes Anpassungen ans Geldspielgesetz

- Neue Bestimmungen zum Geldspielgesetz sind am 1. Januar 2019 in Kraft getreten und auch für kantonale Einkommenssteuer gestützt auf StHG anwendbar
- Umsetzung im kantonalen StG per 1. Januar 2020 im Rahmen der aktuellen Steuergesetzrevision

Teilrevision des Steuergesetzes

Steuerort von Maklerprovisionen

- Umsetzung der Motion Fulvio Pelli auf Bundesebene
 1. Revision des StHG betreffen Maklerprovision
 2. Formelle Vereinheitlichung des StHG betreffend der wirtschaftlichen Zugehörigkeit der Personen, die mit Grundstücken handeln
- Ab dem 1. Januar 2019 liegt der Ort der Besteuerung für Maklerprovisionen in der ganzen Schweiz am Wohnort des Maklers bzw. am Sitz der Maklerfirma, sofern sich dieser in der Schweiz befindet
- Die Besteuerung der Vermittlungsprovision fällt nur noch dann am Ort des Grundstücks an, wenn der Makler keinen Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz hat
- Nachträgliche Umsetzung im kantonalen StG im Rahmen der STAF-Vorlage

Teilrevision des Steuergesetzes

Elektronische Steuererklärung

- Auftrag Simon Bürki verlangt Einführung online-Lösung zur Einreichung der Steuererklärung ab März 2020
- Mit Beschluss vom 11.11.2015 vom Kantonsrat für erheblich erklärt
- Zeitliche Verknüpfung mit SOTAXX



Teilrevision des Steuergesetzes

Elektronische Steuererklärung

Steuergesetz wird ergänzt durch einen neuen § 140^{bis}:

¹ Die Steuererklärung kann in Papierform oder in elektronischer Form eingereicht werden.

² Der Steuerpflichtige muss die in Papierform eingereichte Steuererklärung unterzeichnen.

³ Der Regierungsrat legt auf Verordnungsstufe die Einzelheiten für das elektronische Einreichen der Steuererklärung fest.

Teilrevision des Steuergesetzes

Elektronische Steuererklärung

Ausführungsbestimmung in neuer Steuerverordnung Nr. 21

- Server zur Speicherung der Steuererklärungsdaten
- Datenschutz und Informationssicherheit
- Ablauf der elektronischen Einreichung der Steuererklärung:
 1. Authentifizierung
 2. Übermittlung der Steuererklärungsdaten und Wahrung Einreichfrist
 3. Weiterbearbeitung der Steuererklärungsdaten
 4. Aufbewahren und Löschen der Steuererklärungsdaten

Aktuelle Rechtsprechung

Urteil des Bundesgerichts 2C_350/2018 vom 17. Juni 2019

Verteilung eines Kapitalgewinns bei einem
interkantonalen Unternehmen.

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_350/2018 v. 17.06.2019

Verteilung eines Kapitalgewinns bei einem interkantonalen Unternehmen

- Beschwerdeführerin betreibt im Kanton BE eine Arztpraxis und im Kanton SO arbeitet sie als Belegärztin, unterhält dort also eine Betriebsstätte
- Im Steuerjahr 2012 verkaufte die Ärztin 10 Anteilsscheine an der Klinik, eine Genossenschaft, wo sie als Belegärztin tätig war und erzielte dabei einen Kapitalgewinn aus Geschäftsvermögen
- Das Steueramt Kanton Solothurn wies den Kapitalgewinn objektmässig der Betriebsstätte im eigenen Kanton zu, was vom Steuergericht geschützt wurde
- Die Steuerverwaltung des Kanton Bern schlug den Kapitalgewinn zum Gesamteinkommen und nahm eine quotenmässige Aufteilung vor

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_350/2018 v. 17.06.2019

- BGer erinnerte in seinen Erwägungen daran, dass nach ständiger Rechtsprechung ein Kanton nur eine Quote des Gesamteinkommens des ganzen Unternehmens besteuern darf
- Bei Fehlen einer Betriebsstätten-Buchhaltung kann dabei nicht die quotenmässig-direkte Methode angewendet werden, sondern es muss auf Hilfsfaktoren abgestellt werden (quotenmässig-indirekte Methode)
- Die Wahl der Hilfsfaktoren richtet sich nach der Art der Unternehmung; bei kleineren Arztpraxen – sowie generell bei den freien Berufen - sei die Aufteilung anhand der Honorareinnahmen sachgerecht, da die Wertschöpfung hier im wesentlichen von der Arbeitsleistung der teilhabenden Ärztinnen und Ärzten abhängt

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_350/2018 v. 17.06.2019

- Eine objektmässige Aufteilung von Erträgen sei nur angebracht, wenn diese im Zusammenhang mit den Liegenschaften des interkantonalen Unternehmens stünden, da diese ein Spezialsteuerdomizil begründen würden
- Für den Verkauf von 10 Anteilscheinen an einer Genossenschaft bestehe im Kanton SO jedoch kein Spezialsteuerdomizil, weshalb eine objektmässige Zuweisung des Kapitalgewinns nicht rechtens sei
- Die Zuweisung eines Vorausanteils (Präzipuum) an den Kanton BE sei hingegen auch nicht gerechtfertigt, da der Geschäftsort im Kanton BE bereits über die quotenmässige Beteiligung am Kapitalgewinn ausreichend abgegolten werde

Urteil des Bundesgerichts 2C_230/2018 vom 15. März 2019

Selbständige Erwerbstätigkeit bei
Liegenschaftenhandel.

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_230/2018 v. 15.03.2019

Selbständige Erwerbstätigkeit bei Liegenschaftenhandel

- Die Beschwerdegegnerin kaufte zusammen mit einer Partnerin ein Mehrfamilienhaus, das anschliessend umgebaut und saniert wurde
- Die Ehemänner der beiden Frauen führen zusammen ein Architekturbüro und haben für die Sanierung Leistungen erbracht
- Die beiden Frauen sind bei einem früheren Kauf durch die beiden Architekten als Darlehensgeberinnen in Erscheinung getreten
- Das KSTA erwog, die beiden Frauen seien beim ersten Liegenschaftenhandel nicht als Darlehensgeberinnen ihrer Ehemänner, sondern als stille Gesellschafterinnen aufgetreten => die Personengesellschaft betreibe seither gewerbsmässigen Liegenschaftenhandel

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_230/2018 v. 15.03.2019

- BGer schützte das Urteil des KSG und wies die Beschwerde des KSTA ab: Es handle sich in casu um eine Kapitalanlage für die Altersvorsorge; die Liegenschaft bzw. der Anteil daran stelle Privatvermögen dar
- Hingabe von Geld stelle zwar die übliche Form der Beteiligung an einer einfachen Gesellschaft dar (Art. 530 Abs. 1 OR)
- In casu sei hingegen der umstrittene Betrag immer als Darlehen behandelt worden, was gegen eine Beteiligung als stille Gesellschafterin spreche
- Auch das Minussaldo im Darlehenskonto beim Architekturbüro ändere nichts daran

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_230/2018 v. 15.03.2019

- Kritischer war das BGer beim Argument betreffend die Leistungen der Ehemänner als Architekten beim Umbau der Liegenschaft:
 - Mit Blick auf die zahlreichen Rechnungen unterschätze die Vorinstanz die Leistungen der Ehemänner im Zusammenhang mit dem Umbau der Liegenschaft
 - Die Tatsache, dass kein marktübliches Honorar in Rechnung gestellt wurde, könne als Indiz für eine stille Beteiligung der Architekten gesehen werden
- Entscheidend sei hingegen, dass die Beschwerdeführerin **zum ersten Mal** bei einem derartigen Geschäft zivilrechtlich als Eigentümerin in Erscheinung trete und sich beim ersten Handel nur als Darlehensgeberin beteiligt hatte
- Weiter sei der Kauf nicht mit aussergewöhnlich hohem **Fremdkapitalanteil** erfolgt und die **Besitzesdauer** sei unterdessen nicht mehr kurz

Urteil des Bundesgerichts 2C_495/2018 vom 7. Mai 2019

Revisionsentscheid.

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_495/2018 v. 07.05.2019

Revisionsentscheid

- Beschwerdeführer ist beteiligt an einer GmbH mit Sitz im Kanton NW
- Wohnsitz hatte er im Kanton SO: In der Veranlagung wurden ihm geldwerte Leistungen aus der GmbH aufgerechnet; diese Veranlagung erwuchs in Rechtskraft
- Das Verwaltungsgericht NW hiess unterdessen eine Beschwerde der GmbH gut, wonach zuerst nicht anerkannte Aufwendungen als geschäftsmässig begründet qualifiziert wurden
- Der Beschwerdeführer stellte im Kanton SO eine Revisionsgesuch und verlangte, dass die darauf zurückgeführte geldwerte Leistung nicht besteuert werde

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_495/2018 v. 07.05.2019

- Das BGer erwog, ob eine Verletzung wesentlicher Verfahrensgrundsätze durch die Veranlagungsbehörde und damit ein Revisionsgrund vorliege, könne dahingestellt bleiben
- Der Beschwerdeführer habe gewusst, dass die GmbH noch nicht rechtskräftig veranlagt gewesen sei, er hätte bei zumutbarer Sorgfalt mit einem ordentlichen Rechtsmittel seine eigene Veranlagung anfechten können
- Das Argument, er habe darauf vertraut, dass die Einschätzung rechtlich korrekt war, steche nicht, da die Veranlagung der GmbH ja gerade (von ihm als Geschäftsführer) angefochten wurde

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_495/2018 v. 07.05.2019

- Weiter stelle der Entscheid des Verwaltungsgerichts NW keine neue erhebliche Tatsache im Sinne von Art. 147 Abs. 1 lit. a DBG dar
- Auch das Verwaltungsgericht habe den gleichen Sachverhalt gewürdigt: nämlich die Frage, ob die umstrittene Zahlung von Sponsoringbeiträgen geschäftsmässig begründeten Aufwand darstellten oder nicht
- Das Verwaltungsgericht nahm letztlich eine **andere rechtliche Würdigung** vor, was für sich selbst **keine Tatsache** darstelle
- Tatsachen im Sinne von Art. 147 Abs. 1 lit. b DBG seien vielmehr Elemente, die den konkret zu beurteilenden Sachverhalt ausmachten

Urteil des Bundesgerichts

2C_853/2018 vom 28. September 2018

Wirtschaftliche Handänderung infolge Schenkung.

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_853/2018 v. 28.09.2018

Wirtschaftliche Handänderung infolge Schenkung

- Beschwerdeführerin erhielt von ihrer Mutter schenkungsweise 75% Anteile an einer Aktiengesellschaft mit Sitz im Kanton BL
- Die Gesellschaft besitzt eine Liegenschaft im Kanton SO mit einem Verkehrswert von 1.6 Mio. Franken
- Das KSTA erhob die Handänderungssteuer aufgrund einer wirtschaftlichen Handänderung

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_853/2018 v. 28.09.2018

- Das BGer stellte fest, dass es sich bei der Handänderungssteuer um eine rein kantonale Steuer handle; Steuerobjekt sei die Handänderung an Grundstücken (§ 205 Abs. 1 StG)
- Jedes Rechtsgeschäft, mit welchem die wirtschaftliche Verfügungsgewalt über ein Grundstück übergehe, sei als Handänderung zu verstehen (§ 206 Abs. 1 StG)
- Das Steuerobjekt sei folglich nicht auf die klassischen zivilrechtlichen Handänderungen wie Kauf, Tausch und Schenkung beschränkt, die zwingend einer Eintragung in das Grundbuch bedürfen
- Die wirtschaftliche Verfügungsgewalt kann auch aufgrund einer wirtschaftlichen Handänderung übergehen: Übertrag von Beteiligungsrechten an einer Immobiliengesellschaft

Aktuelle Rechtsprechung

BGer-Urteil 2C_853/2018 v. 28.09.2018

- Die Rüge, wonach das Rechtsgleichheitsgebot (Art. 8 BV) verletzt sei, weil der Kanton SO nur die lebzeitige Handänderungen zwischen Eltern und Kinder der Handänderungssteuer unterstelle, sei unbegründet
- Eine Norm verletzt das Gebot der Rechtsgleichheit, wenn sie rechtliche Unterscheidungen trifft, für die es keinen vernünftigen Grund gibt
- Eine Handänderung zufolge Erbfalls anders zu behandeln sei sachlich begründet, weil diese von Gesetzes wegen eintrete und vom Empfänger (ausser durch Ausschlagung) nicht beeinflusst werden könne
- Eine Handänderung zu Lebzeiten hingegen entspringe dem freien Willen der Beteiligten

Urteil des Steuergerichts des Kantons Solothurn SGNEB.2019.1 vom 23. April 2019

Handänderungssteuer: Steuerbefreiung.

Aktuelle Rechtsprechung

KSG SGNEB.2019.1 vom 23.04.2019

Handänderungssteuer: Steuerbefreiung

- Kauf der Liegenschaft, die seit 45 Jahren von den Eltern bewohnt wird
- Es ist geplant, dass die Eltern einen Neubau beziehen und bis zur Fertigstellung ihren bisherigen Wohnsitz längstens ein Jahr lang behalten
- Sie bezahlen ab Kaufdatum eine Miete in der Höhe der laufenden Kosten
- Das KSTA veranlagte eine Handänderungssteuer, weil die Voraussetzung für eine Steuerbefreiung nicht erfüllt sei: Die Käufer würden die Liegenschaft nicht ausschliesslich selber nutzen, da die Eltern nach wie vor darin wohnten

Aktuelle Rechtsprechung

KSG SGNEB.2019.1 vom 23.04.2019

- KSG hiess den Rekurs gegen die Handänderungssteuer gut und hob die Veranlagung auf
- Es stellte fest, Bedingung für eine Befreiung von der Handänderungssteuer sei die dauernde Selbstnutzung (§ 207 Abs. 1 lit. g StG)
- Die Frist beginne somit sofort zu laufen, was aber nicht praktikabel sei
- Daher gewähre der Gesetzgeber eine Frist für den Einzug von einem Jahr (§ 63^{bis} Abs. 1 VV StG)
- Dass eine Karenzfrist nur gewährt werde, wenn ein Umbau nötig sei, könne dem Gesetz nicht entnommen werden
- In casu werde die Liegenschaft vorübergehend für einige Monate den Eltern zur Verfügung gestellt bis zur Fertigstellung von deren Eigenheim

Aktuelle Rechtsprechung

KSG SGNEB.2019.1 vom 23.04.2019

- Grundsätzlich muss den Erwerbern eines Grundstücks eine gewisse Zeit für den Einzug eingeräumt werden
- Andererseits ist die Steuerbefreiung für einen Erwerb zu Anlagezwecken ausgeschlossen; dies wäre der Fall, wenn das Kaufobjekt erst zu einem späteren Zeitpunkt als eigene Wohnung dienen soll (z.B. nach der Pensionierung in fünf Jahren)
- In § 63^{bis} Abs. 1 VV StG werde zudem präzisiert, dass die Erwerber das Kaufobjekt nicht nur zeitweise als Wohnsitz nutzen, sondern an diesem Ort auch unbeschränkt steuerpflichtig sein müssten
- Im vorliegenden Fall sei anzunehmen, dass diese Voraussetzungen innert Jahresfrist erfüllt seien

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.