

**Anfrage Müller Leo und Mit. über die Grundstückgewinnsteuer und die Liquidationsgewinnsteuer (A 77).****Eröffnet: 6. November 2007 Finanzdepartement****Antwort Regierungsrat:**Zu Frage 1:

Veräussert eine natürliche Person ein Grundstück des Geschäftsvermögens, unterliegt der entsprechende Kapitalgewinn (das heisst die Differenz zwischen dem massgeblichen Einkommenssteuerwert (Buchwert) und dem Veräusserungswert) grundsätzlich der Einkommenssteuer. Kapitalgewinne auf land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken im Geschäftsvermögen unterliegen dagegen nur im Umfang der Differenz zwischen dem massgeblichen Einkommenssteuerwert (Buchwert) und dem Anlagewert der Einkommenssteuer. Mit der Einkommenssteuer erfasst werden also bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken nur die sogenannten wieder eingebrachten Abschreibungen. Ein die bisherigen Anlagekosten übersteigender Wertzuwachs (das heisst die Differenz zwischen dem Anlagewert und dem Veräusserungswert) unterliegt dagegen der Grundstückgewinnsteuer. Wird nach erfolgter Veräusserung eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstücks des Geschäftsvermögens ein anderes land- oder forstwirtschaftliches Grundstück gekauft, müssen je nach den Verhältnissen weder die Einkommens- noch die Grundstückgewinnsteuer abgerechnet werden. Die entsprechenden Steuerlasten können vielmehr steuerneutral auf das Ersatzobjekt übertragen werden und gelangen erst bei einer nächsten Veräusserung ohne steuerneutrale Ersatzbeschaffung zur Besteuerung. Wir verweisen in diesem Zusammenhang zur Verdeutlichung auf die im Anhang beigelegte graphische Darstellung der alten und der neuen Praxis.

Nach alter Praxis konnten auf Investitionen, die mit bei der Grundstückgewinnsteuer aufgeschobenem Grundstücksgewinn finanziert worden waren, ebenfalls Abschreibungen vorgenommen und bei der Einkommenssteuer abgezogen werden. Kehrseite dieser Praxis war dann allerdings, dass bei einer späteren Realisation des Grundstückwertes auf diesem Gewinn sowohl wieder eingebrachte Abschreibungen mit der Einkommenssteuer als auch der aufgeschobene Grundstücksgewinn mit der Grundstückgewinnsteuer steuerlich abzurechnen waren. Das führte verschiedentlich zu Diskussionen über eine vermeintliche Doppelbelastung, teilweise auch zu Inkassoproblemen. Zudem wurde bei einer Gesamtbetrachtung über die ganze Besitzesdauer nicht mehr der ganze realisierte Gewinn besteuert, wenn die kumulierten Abschreibungen auf dem aufgeschobenen Gewinnsegment nicht vollständig wieder eingebracht werden konnten. Die neue Praxis vermeidet dies. Sie vermischt auch nicht Einkommens- und Grundstückgewinnsteuer. Sie trennt im Gegenteil die beiden Steuerarten sauber, was bei der früheren Praxis nicht so konsequent der Fall war. Sie kommt ferner der vom Gesetzgeber gewollten nahtlosen Abstimmung von Einkommens- und Grundstückgewinnsteuer nach, orientiert sich an den Ersatzbeschaffungsregeln des allgemeinen Unternehmenssteuerrechts und entspricht im Übrigen der Praxis anderer Kantone. Eine Mehrheit der Treuhandfirmen verbuchte Ersatzbeschaffungen in Anlehnung an die Behandlung der Ersatzbeschaffungen im allgemeinen Unternehmenssteuerrecht bereits vor der Praxisänderung im Sinn der neuen Praxis.

Zu Frage 2:

In der Verwaltungsrechtslehre wird allgemein anerkannt, dass eine rechtsanwendende Behörde auch ohne Gesetzesänderung unter gewissen Voraussetzungen ihre Praxis ändern darf, ja muss. Die Praxisänderung hat sich im Wesentlichen auf ernsthafte und sachliche Gründe zu stützen und darf den Grundsatz von Treu und Glauben nicht verletzen. Die Gründe, die zur Praxisänderung führten, haben wir in der Antwort auf Frage 1 dargelegt. Sowohl das Steuergesetz wie auch das Grundstückgewinnsteuergesetz sehen vor, dass die Dienststelle Steuern des Kantons die für die richtige und einheitliche Anwendung dieser Gesetze erforderlichen Weisungen und Anordnungen erteilt. Die Praxis der Luzerner Steuerbehörden ist im Luzerner Steuerbuch wiedergegeben. Das Steuerbuch ist via Internet und in Papierform veröffentlicht. Auf Praxisänderungen wird im Internet und im Begleitschreiben zu den jeweiligen Ergänzungslieferungen des Steuerbuchs hingewiesen. Das war auch bei der Änderung der Ersatzbeschaffungspraxis auf Januar 2007 der Fall. Praxisänderungen werden ferner regelmässig an entsprechenden Steuerseminaren für die Steuervertretungen thematisiert. Betreffend die Ersatzbeschaffung / Ersatzinvestition bei landwirtschaftlichen Grundstücken erfolgte eine ausführliche Instruktion anlässlich des Steuerseminars Landwirtschaft 2007.

Zu Frage 3:

Mit der umfassenden Veröffentlichung der gesamten Steuerpraxis im Luzerner Steuerbuch und der systematischen Information über Praxisänderungen geht der Kanton Luzern sogar weiter als die meisten Kantone. Interessierte können sich relativ einfach und unkompliziert einen Überblick über die geltende Praxis und erfolgte Praxisänderungen verschaffen. Die gute Transparenz der Praxis wird den Luzerner Steuerbehörden sowohl von Steuervertreterinnen und Steuervertretern als auch von Steuerzahlenden, die sich über eine Steuerfrage informieren wollen, immer wieder attestiert. Gerade die betroffene Praxisänderung führt zu mehr Transparenz, Verlässlichkeit und Vertrauen.

Zu Frage 4:

Wir haben dargelegt, dass sich Interessierte im Kanton Luzern relativ einfach und unkompliziert einen Überblick über die geltende Praxis und erfolgte Praxisänderungen verschaffen können. Man kann sich je länger je weniger darauf verlassen, dass einmal begründete Praxen über Jahre unverändert beibehalten werden können. Dafür ist die heutige Steuerlandschaft zu stark im Fluss. Man wird also nicht darum herumkommen, sich ständig auf dem Laufenden zu halten.

Zu Frage 5:

Sowohl das Steuergesetz wie auch das Grundstückgewinnsteuergesetz sehen vor, dass die Dienststelle Steuern des Kantons die für die richtige und einheitliche Anwendung dieser Gesetze erforderlichen Weisungen und Anordnungen erteilt. Diese gesetzliche Kompetenzzuteilung macht auch Sinn. Die Fachkompetenz liegt bei dieser Dienststelle. Sie ist für steuer-technische Detailfragen zuständig. Das Finanzdepartement ist Aufsichtsbehörde und überprüft die Steuerpraxis insbesondere auf ihre Kundenfreundlichkeit und administrativen Aufwand. Dass Praxisänderungen auch ohne Änderung der gesetzlichen Grundlagen oder der Rechtsprechung durchgeführt werden können, haben wir in der Antwort auf Frage 2 dargelegt.

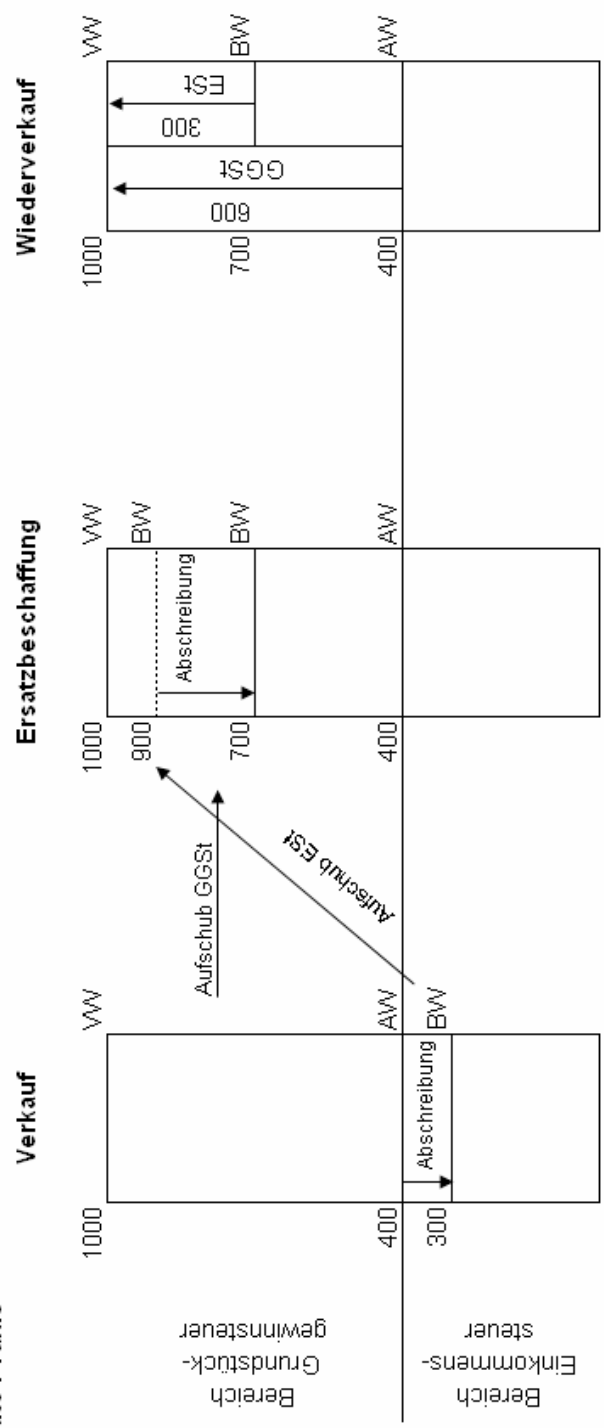
Zu Frage 6:

Die neue Praxis bringt keine Vermischung, sondern im Gegenteil eine konsequente Entflechtung von Einkommens- und Grundstückgewinnsteuer. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Antwort auf Frage 1. Die bestehenden gesetzlichen Grundlagen entsprechen dem übergeordneten Bundesrecht. Sie lassen die Frage der Verbuchung der Ersatzbeschaffung offen. Die Schaffung neuer Gesetzesbestimmungen ist deshalb nicht nötig.

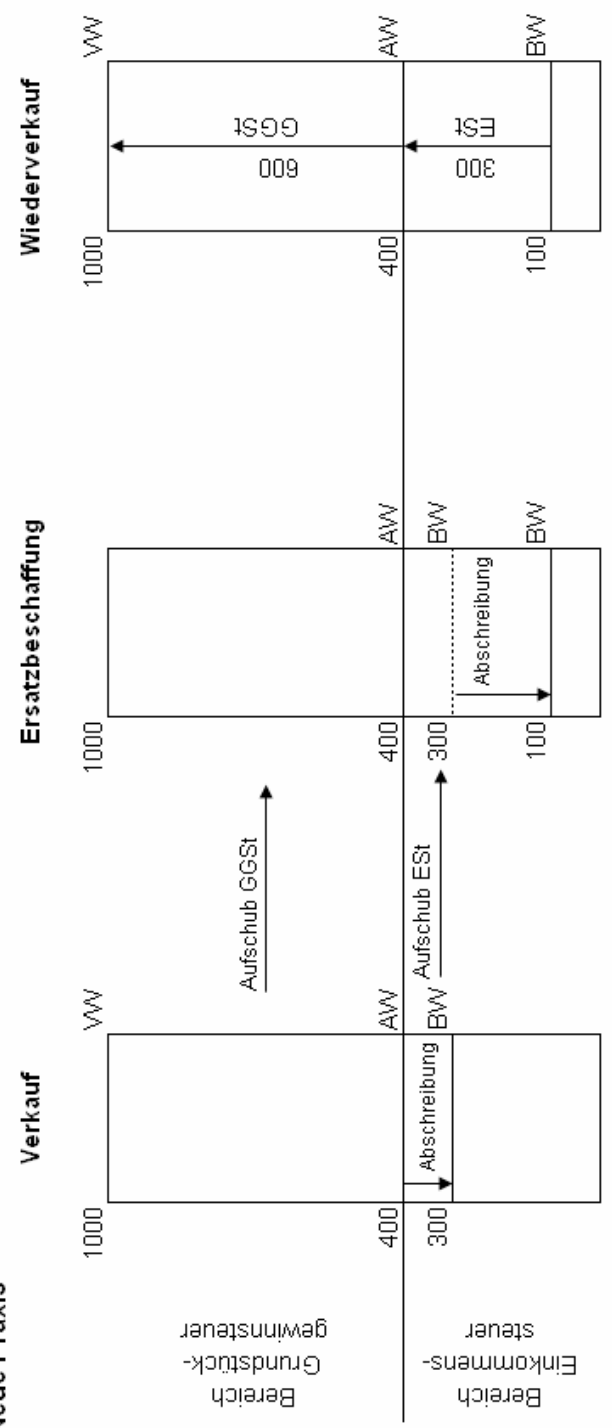
Luzern, 15. April 2008 / RRB-Nr. 443

Anfrage Müller betreffend Grundstücksgewinnsteuer und Liquidationsgewinnsteuer

A) Alte Praxis



B) Neue Praxis



Legende:
 VW Veräußerungswert
 AW Anlagewert
 BW Buchwert
 GGSt Grundstücksgewinnsteuer
 ESt Einkommenssteuer