

**Motion Hartmann Armin und Mit. über eine Befreiung von der Handänderungssteuer für Grundstückverkäufe an Schwiegerkinder bei Miteigentum (M 12). Eröffnet am: 20.06.2011 Finanzdepartement****Antrag Regierungsrat:** Erheblicherklärung als Postulat**Begründung:**

Die Motion beauftragt den Regierungsrat, das Handänderungssteuergesetz (HStG, SRL Nr. 645) dahingehend zu ändern, dass bei Grundstückverkäufen von Eltern an verheiratete Kinder im Miteigentum mit dem jeweiligen Ehepartner nicht nur der Miteigentumsanteil des Kindes, sondern auch derjenige des Ehegatten von der Handänderungssteuer befreit ist.

Zur Begründung wird angeführt, dass die geltende Regelung in der Praxis meist dazu führe, dass das Grundstück zuerst zu Alleineigentum an das verheiratete Kind veräussert wird und fünf Jahre danach von diesem die Hälfte des Grundstücks steuerfrei an seinen Ehegatten übertragen wird. Diese legale Steuerumgehung verursache unnötige Kosten für die Privaten (Beratungskosten, zweite Handänderung nach fünf Jahren) und für den Staat (Abklärung der Fristeinhaltung).

Das Gesetz über die Handänderungssteuer (HStG) in seiner heute geltenden Fassung basiert auf einer Totalrevision vom 28. Juni 1983 des damaligen Gesetzes über die Handänderungsgebühren (HGG) aus dem Jahre 1897. Bereits das HGG verstand sich als gegenleistungslose Rechtsverkehrssteuer. Zur Klarstellung dieses Umstandes wurde der Begriff der Handänderungsgebühr durch denjenigen der Handänderungssteuer ersetzt. Die Handänderungssteuer als Rechtsverkehrssteuer knüpft für die Besteuerung konsequent an sämtliche zivilrechtliche Grundstücksübertragungen und diesen gleichgestellte wirtschaftliche Handänderungen von einem Rechtssubjekt auf ein anderes an. Die Motive einer Handänderung sind irrelevant, wie auch allfällige sich aus der Übertragung ergebende Gewinne oder Verluste.

Gemäss § 3 Ziffer 2 HStG sind Grundstücksübertragungen zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnern und Verwandten in auf- und absteigender Linie (z. B. zwischen Vater und Tochter sowie Grossmutter und Enkel) von der Handänderungssteuer ausgenommen. Diese Ausnahme basiert auf der Überlegung, dass es nicht opportun ist, Grundstückübertragungen innerhalb des engen Familienkreises zu besteuern. Die Grundstückübertragung von Schwiegereltern auf deren Schwiegerkinder lässt sich aber nicht unter diese Ausnahmebestimmung subsumieren und ist somit steuerbar. Deshalb stehen an sich steuerfreie Übertragungen, bei denen das Grundstück zuerst auf das eigene Kind und danach innert 5 Jahren von diesem auf seinen Ehegatten weiter übertragen wird, unter dem Vorbehalt der Steuerumgehung, für welche die Steuerbehörde beweisbelastet ist. Eine Steuerumgehung wird dann angenommen, wenn die gewählte Rechtsgestaltung im Widerspruch zu den gewollten wirtschaftlichen Gegebenheiten steht und lediglich mit der damit verbunden erheblichen Steuerersparnis erklärbar ist. In diesem Fall wird steuerlich auf das wirtschaftlich tatsächlich Gewollte abgestellt.

Die Regelung in § 3 Ziffer 2 HStG ist unseres Erachtens nicht mehr zeitgemäss. Sie lässt unberücksichtigt, dass bei einer Grundstückübertragung von den Eltern an ihre Kinder und deren Ehegatten nach wie vor eine Übertragung innerhalb des engen Familienkreises stattfindet. Die fehlende Ausnahmebestimmung für Schwiegerkinder im geltenden Gesetz führt in

der Praxis dazu, dass zuerst eine Übertragung zu Alleineigentum von den Eltern an ihr Kind und danach eine Übertragung zu Mit- oder Gesamteigentum vom Kind an seinen Ehegatten erfolgt. Die Steuerfreiheit solcher Übertragungen wird aber zusätzlich an die Bedingung geknüpft, dass zwischen der ersten und zweiten Handänderung mindestens fünf Jahre liegen müssen. Diese für die steuerfreie Grundstücksübertragung von den Eigentümern auf ihr Schwiegerkind geforderten Voraussetzungen sind bei rechtzeitiger Steuerplanung in vielen Fällen reine Formalien und daher entbehrlich. Die bestehende Rechtslage verursacht bei den betroffenen Personen zusätzliche Kosten (Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie Beratungskosten).

Die mit einer entsprechenden Gesetzesänderung verbundenen Steuerausfälle lassen sich nicht berechnen. Sie dürften aber nach unserer Einschätzung marginal und daher verkraftbar sein. Die mit der Motion verlangte Steuerbefreiung für Grundstückverkäufe an Schwiegerkinder (nur) bei Miteigentum erachten wir allerdings als zu eng. Analoges müsste konsequenterweise auch bei Übertragungen zu Gesamteigentum gelten. Sodann stellt sich die Frage, ob nicht auch Verkäufe an Schwiegereltern befreit werden sollten. Wir beabsichtigen, mit einer nächsten Revision des Steuergesetzes auch im Bereich der Sondersteuern weitere Vereinfachungs- und Verbesserungsmaßnahmen zu prüfen. In diesem Sinn beantragen wir Ihnen, die Motion als Postulat erheblich zu erklären.