

Vernehmlassungsentwurf vom März 2013: Entwurf für Änderung des Steuergesetzes (Verrechnung von Geschäftsverlusten mit bei der Grundstückgewinnsteuer steuerbaren Grundstücksgewinnen)

Synoptische Darstellung mit Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Steuergesetz vom 8. Juni 1997 (StG, LS 631.1) in der geltenden Fassung	Gesetzesentwurf (E StG)	Erläuterungen
Keine Regelung über die Verrechnung von Geschäftsverlusten mit den der Grundstückgewinnsteuer unterliegenden Grundstücksgewinnen des Geschäftsvermögens.	7. Nicht verrechnete Geschäftsverluste § 224a. ¹Schliesst das Geschäftsjahr, in dem ein Grundstücksgewinn auf einem zum Geschäftsvermögen gehörenden Grundstück erzielt wurde, mit einem Verlust ab, der bei der Einkommens- oder Gewinnsteuer in der massgebenden Steuerperiode nicht verrechnet werden kann, so kann dieser vom steuerbaren Grundstücksgewinn abgezogen werden. Vorbehalten bleibt Abs. 2. ²Ein Abzug des Verlusts im Sinn von Abs. 1 ist ausgeschlossen, soweit der Grundstücksgewinn aufgrund der Anwendung von § 220 Abs. 2 nicht besteuert wird. ³Die Bestimmungen über die Anrechnung von Vorjahresverlusten bei der Einkommens- und Gewinnsteuer gemäss §§ 29 und 70 gelten sinngemäss. ⁴Die Finanzdirektion kann zur Koordinierung der Veranlagung der Einkommens- und Gewinnsteuer und der Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer Vorschriften erlassen.	§ 224a Abs. 1 E StG sieht – für Grundstücke im Geschäftsvermögen – vor, dass ein bei der Einkommens- oder Gewinnsteuer, mangels entsprechenden Einkommens oder Gewinns, nicht verrechenbarer Geschäftsverlust neu vom steuerbaren Grundstücksgewinn abgezogen werden kann. Gemäss § 220 Abs. 2 StG kann die grundstückgewinnsteuerpflichtige Person verlangen, dass bei der Berechnung des steuerbaren Grundstücksgewinns auf den Verkehrswert des Grundstücks vor zwanzig Jahren abgestellt wird, wenn der massgebende Erwerb mehr als zwanzig Jahre zurückliegt. Dies bedeutet bei einem Grundstück, das z.B. am 15.6.1950 erworben wurde und am 20.6.2012 die Hand wechselt, dass nur die Differenz zwischen dem Verkehrswert per 20.6.1992 (plus allfällige wertvermehrnde Aufwendungen in der Zeit 20.6.1992 bis 20.6.2012) und dem Erlös der Grundstückgewinnsteuer unterliegt. Hingegen fällt die Differenz zwischen dem Erwerbspreis per 15.6.1950 (plus allfällige wertvermehrnde Aufwendungen im Zeitraum 15.6.1950 bis 20.6.1992) und dem Verkehrswert per 20.6.1992 aus der Bemessungsgrundlage heraus; diese Differenz wird nicht mit der Grundstückgewinnsteuer erfasst. Gemäss § 224a Abs. 2 E StG kann nun ein bei der Einkommens- oder Gewinnsteuer, mangels ent-

		sprechenden Einkommens oder Gewinnes, nicht verrechenbarer Verlust bei der Grundstückgewinnsteuer nur soweit geltend machen, als er den wegen Anwendung von § 220 Abs. 2 StG nicht erfassten Teil des Grundstückgewinns übersteigt. Wenn schon ein Teil des Grundstückgewinns – wegen Anwendung von § 220 Abs. 2 StG – nicht erfasst wird, so soll in diesem Umfange konsequenterweise auch keine Verrechnung eines Verlusts im Sinn von § 224a Abs. 1 E StG möglich sein. Gemäss § 224a Abs. 3 E StG gelten die Bestimmungen über die Anrechnung von Vorjahresverlusten bei der Einkommens- und Gewinnsteuer gemäss §§ 29 und 70 StG sinngemäss auch für die Grundstückgewinnsteuer. Dies bedeutet, dass hier allfällige Vorjahresverluste soweit berücksichtigt werden, als diese in der Steuerperiode, in der auf das Geschäftsjahr mit dem Grundstückgewinn abgestellt wird, bei der Einkommens- oder Gewinnsteuer hätten berücksichtigt werden können, wenn entsprechendes Einkommen bzw. entsprechender Gewinn angefallen wäre. Die Veranlagung der Einkommens- und Gewinnsteuer obliegt, jedenfalls bei natürlichen Personen mit einer selbständigen Erwerbstätigkeit und bei juristischen Personen, dem kantonalen Steueramt (§ 107 Abs. 1 StG). Demgegenüber erfolgt die Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer – in der Gemeinde mit dem Grundstück – durch den Gemeinderat oder eine von ihm gewählte, unter dem Vorsitz eines seiner Mitglieder amtierende Kommission (§ 210 Abs. 1 StG). Die Höhe eines allfälligen bei der Grundstückgewinnsteuer verrechenbaren Verlustes ist aufgrund der Veranlagung der Einkommens- oder Gewinnsteuer bzw. der dieser Veranlagung zugrunde liegenden Akten festzulegen.
--	--	--

		Die Veranlagung der Einkommens- oder Gewinnsteuer und jene der Grundstückgewinnsteuer sind daher aufeinander abzustimmen, auch wenn es sich um zwei selbständige Veranlagungen handelt, die auch je für sich angefochten werden können. Gemäss § 224a Abs. 4 E StG kann die Finanzdirektion, fachliche Aufsichtsbehörde über die kommunalen und kantonalen Verwaltungs- und Einschätzbehörden (§ 110 StG), zur Koordinierung der Veranlagung der Einkommens- und Gewinnsteuer und der Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer Vorschriften erlassen.
8. Grundsteuern § 279. ¹Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern werden nach neuem Recht erhoben, wenn die Handänderung nach dem 31. Dezember 1998 vollzogen wird. ²Der Regierungsrat ist ermächtigt, mit anderen Kantonen Vereinbarungen über die gegenseitige Ausdehnung der Steueraufschubstatbestände im Bereich der Grundsteuern im Zusammenhang mit Ersatzbeschaffungen auf das Gebiet des anderen Kantons abzuschliessen.	8. Grundstückgewinnsteuer § 279. ¹§ 224a kommt auf Handänderungen zur Anwendung, die nach dem Inkrafttreten dieser Bestimmung vollzogen werden. Abs. 2 wird aufgehoben.	Bei § 279 Abs. 1 StG in der geltenden Fassung geht es um die Übergangsbestimmung zu den früheren Änderungen im Grundsteuerrecht, die seinerzeit, anlässlich der Totalrevision des Steuergesetzes, mit dem neuen Steuergesetz vom 8. Juni 1997, in Kraft seit 1. Januar 1999, eingeführt worden waren. Vom Zeitablauf her ist § 279 Abs. 1 StG gegenstandslos geworden. § 279 Abs. 1 E StG in der neuen Fassung, unter dem Marginal „Grundstückgewinnsteuer“, enthält nunmehr neu die Übergangsbestimmung für § 224a E StG. Nach Ablauf der Anpassungsfrist des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG, SR 642.14) Ende 2000 gelten die im StHG vorgesehenen Ersatzbeschaffungstatbestände von Bundesrechts wegen auch im interkantonalen Verhältnis. Von daher ist § 279 Abs. 2 StG ebenfalls gegenstandslos geworden und kann daher aufgehoben werden.