



---

**Regierungsrat**

Luzern, 21. Oktober 2014

**STELLUNGNAHME ZU POSTULAT****P 522**

Nummer: P 522  
Eröffnet: 27.05.2014 / Finanzdepartement  
Antrag Regierungsrat: 21.10.2014 / Teilweise Erheblicherklärung  
Protokoll-Nr.: 1108

**Postulat Töngi Michael und Mit. über eine Anpassung der Grundstückgewinnsteuer****A. Wortlaut des Postulats**

Der Regierungsrat wird gebeten, eine Änderung des Gesetzes über die Grundstückgewinnsteuer zu prüfen. Ziel soll sein, dass Liegenschaften juristischer Personen im gleichen Umfang wie Liegenschaften des Privatvermögens besteuert werden.

**Begründung:**

Der Kanton Luzern hat eindeutig ein Einnahmenproblem. Die drastischen Sparmassnahmen, welche im Projekt zur Überprüfung von Leistungen und Strukturen II aufgegleist werden, zeugen davon. Nebst den Sparmassnahmen braucht es auch auf der Einnahmenseite einen Ausgleich. Die Grünen wollen eine nochmalige Steuererhöhung für die Allgemeinheit verhindern. Um die Schuldenbremse einzuhalten, schlägt die Grüne Fraktion Anpassungen bei den Steuereinnahmen vor.

Heute werden Gewinne aus Verkäufen von Grundstücken aus dem Privatvermögen gemäss der Grundstückgewinnsteuer besteuert. Die Steuer richtet sich nach dem Einkommenssteuertarif, und der Steuerfuss beträgt 4,2 Einheiten. Gewinne aus Grundstücken des Geschäftsvermögens werden bei der Einkommenssteuer und -Gewinne aus Grundstücken juristischer Personen bei der Gewinnsteuer berücksichtigt.

Nach der Halbierung der Gewinnsteuer bezahlen juristische Personen auf Gewinnen aus Grundstücksverkäufen ebenfalls nur noch halb so viele Steuern wie vor der kantonalen Unternehmenssteuerreform. Private dagegen wurden nur minim durch Anpassungen am Einkommenssteuertarif entlastet. Es ist davon auszugehen, dass juristische Personen auf Grundstücksgewinnen eine bedeutend tiefere Steuer zahlen als Privatpersonen – je nach Geschäftsgang auch gar keine.

Der Regierungsrat soll deshalb prüfen, mit welchen Massnahmen die unterschiedliche Besteuerung eines Grundstücksgewinns korrigiert werden kann. Möglich wäre, generell alle Grundstücksgewinne der verschiedenen Eigentümerkategorien der Sondersteuer zu unterstellen, wie dies auch andere Kantone tun.

*Töngi Michael*  
Hofer Andreas  
Meile Katharina  
Stutz Hans  
Bucher Michèle

Rebsamen Heidi  
Frey Monique  
Reusser Christina  
Froelicher Nino

## B. Begründung Antrag Regierungsrat

Im Kanton Luzern unterliegen private Grundstücksgewinne der Grundstücksgewinnsteuer. Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken des Geschäftsvermögens von natürlichen Personen unterliegen grundsätzlich der Einkommenssteuer (ausgenommen sind Wertzuwachs-gewinne bei Veräusserung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, welche der Grundstücksgewinnsteuer unterliegen). Gewinne aus der Veräusserung juristischer Personen unterliegen der ordentlichen Gewinnsteuer. Diese Regelung entspricht dem sogenannten dualistischen System, welches die grosse Mehrheit der Kantone und auch der Bund anwenden. Einige Kantone (BE, BL, BS, JU, NW, SZ, TI, UR und ZH) besteuern alle Grundstücksgewinne im Umfang des Wertzuwachs-gewinns mit der Grundstücksgewinnsteuer. Die wiedereingebrachten Abschreibungen unterliegen dagegen auch in diesen Kantonen der Einkommens- beziehungsweise der Gewinnsteuer (sogenannt monistisches System). Nach Artikel 12 Absatz 4 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG) haben die Kantone die Wahl zwischen dem dualistischen und dem monistischen System.

In der Begründung des Postulats geht man davon aus, dass juristische Personen nach der Senkung des Gewinnsteuersatzes auf Grundstücksgewinnen eine bedeutend tiefere Steuer als Privatpersonen zahlen. Dabei wird allerdings übersehen, dass ein Gewinn der juristischen Person bei der Ausschüttung an die daran Beteiligten grundsätzlich noch der Einkommenssteuer unterliegt. Mit dem im Postulat angeregten Übergang zum monistischen System (Besteuerung aller Grundstücksgewinne mit der Grundstücksgewinnsteuer) wäre zwar eine gleiche Besteuerung der eigentlichen Wertzuwachs-gewinne über alle Kategorien von Steuerpflichtigen zu erreichen. Sie ginge jedoch zulasten der Steuersystematik und brächte im Vollzug verschiedene Nachteile mit sich. Selbständigerwerbende versteuern ihre Einkünfte grundsätzlich mit der Einkommenssteuer, juristische Personen ihre Gewinne mit der ordentlichen Gewinnsteuer. Es widerspricht dieser Steuersystematik und dem Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, wenn einzelne Einkünfte oder Gewinne aus der Steuerbemessung herausgebrochen und einer andern Steuerart unterworfen werden. Für die Erfassung einzelner Gewinnelemente mit verschiedenen Steuerarten gibt es an sich auch keinen sachlichen Grund. Will man dem Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit gerecht werden, müssten steuergreifende Korrekturen (z. B. Verlustverrechnungsmöglichkeiten, Mitberücksichtigung beim Steuersatz) vorgenommen werden. Das wäre im Kanton Luzern mit einem erheblichen Koordinationsaufwand verbunden, da die Grundstücksgewinnsteuer von den Gemeinden nach Massgabe des Gesetzes über die Grundstücksgewinnsteuer, die Einkommenssteuer bei Selbständigerwerbenden und die Gewinnsteuer bei juristischen Personen aber vom Kanton nach dem Steuergesetz veranlagt werden. Dagegen erfolgen solche Veranlagungen in den meisten Kantonen mit monistischem System durch eine zentrale Veranlagungsbehörde nach Massgabe eines Gesetzes.

Bei der im Kanton Luzern gewollten zwischen dem Kanton und den Gemeinden geteilten Veranlagungsstruktur liessen sich Doppelspurigkeiten und voneinander abweichende Beurteilungen des Umfangs der Anlagekosten durch die verschiedenen Veranlagungsbehörden nicht gänzlich vermeiden. Es käme ferner zu Verzögerungen der kantonalen Veranlagungen, weil zuerst der Ausgang des Grundstücksgewinnsteuerverfahrens in den Gemeinden inklusive allfälliger Rechtsmittelverfahren abgewartet werden müsste. Steuerzahlende sähen sich plötzlich für Teilaspekte desselben Einkommens beziehungsweise Gewinns mit verschiedenen Steuerbehörden in unterschiedlichen Steuerverfahren konfrontiert. Schliesslich würde neu eine Differenz zur direkten Bundessteuer geschaffen, welche das dualistische System kennt. Wir erachten diese Verkomplizierungen als wenig kundenfreundlich, dafür aber umso aufwendiger im Vollzug. Die Gemeinden hätten zudem neu Fragen des Unternehmenssteuerrechts (z. B. Steuerneutralität von Unternehmensumstrukturierungen oder Ersatzbeschaffungen, Verlustverrechnungen etc.) zu beurteilen, ohne vielfach über das entsprechende Fachwissen zu verfügen.

Die vorberatende Kommission Ihres Rates hatte 1994 den Übergang zum monistischen System unter Beizug eines ausserkantonalen Experten bereits einmal eingehend untersucht. Man kam damals im Wesentlichen aus den oben erwähnten Gründen zur Überzeugung, dass ein Systemwechsel mehr Probleme als Vorteile mit sich bringe. Ihr Rat folgte damals dieser Beurteilung (Verhandlungen des Grossen Rates 1994 S. 717).

Abschliessend bleibt auf die parlamentarische Initiative (12.476) von Nationalrat Leo Müller hinzuweisen. Diese fordert den Übergang zum monistischen System bei der direkten Bundessteuer, bei den kantonalen Steuern sowie bei der AHV. Der Nationalrat hat die Initiative als erstbehandelnder Rat angenommen. Die Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren hat sich an ihrer Jahresversammlung vom 6. Juni 2014 einstimmig dagegen ausgesprochen. Der Ausgang der Beratungen in den eidgenössischen Räten ist noch offen. Sollten die mit der parlamentarischen Initiative vorgesehenen Änderungen des StHG in Kraft treten, hätte der Kanton Luzern seine Gesetzgebung zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Wir beantragen Ihnen, das Postulat teilweise erheblich zu erklären.