

**Motion Wüest Franz und Mit. über die Änderung des Handänderungssteuergesetzes (M 22). Eröffnet am: 27.06.2011 Finanzdepartement****Antrag Regierungsrat:** Ablehnung**Begründung:**

Die Motion beauftragt den Regierungsrat, § 3 des Handänderungssteuergesetzes (HStG, SRL Nr. 645) wie folgt zu ändern beziehungsweise zu ergänzen:

"Steuerfreie Handänderungen sind:

- Übertragung von Grundstücken von natürlichen Personen an juristische Personen, deren Beteiligungsrecht zu 100 % durch die bisherigen Grundeigentümer gehalten werden."

Die Begründung des Motionärs lautet folgendermassen: Es sei stossend, dass Handänderungen zwischen einer natürlichen Person und einer juristischen Person besteuert würden, wenn es sich beim bisherigen Alleineigentümer des Grundstücks und beim Alleinaktionär um ein und dieselbe Person handle. Bei einer späteren Übertragung der Aktien an Dritte falle ohnehin beziehungsweise nochmals eine Handänderungssteuer an, falls der Tatbestand der wirtschaftlichen Handänderung vorliege.

Die Motion nimmt Bezug auf eine steuerpflichtige zivilrechtliche Handänderung an einem Grundstück (§ 2 Ziffer 1 HStG). Wenn das Eigentum am Grundstück vom Gesellschafter (natürliche Person) auf die Gesellschaft (juristische Person) übergeht, soll diese Übertragung von der Handänderungssteuer befreit sein. Begründet wird die beantragte Steuerbefreiung damit, dass sich die wirtschaftliche Verfügungsmacht am übertragenen Grundstück nicht ändere.

Folgende Gründe sprechen gegen eine Ergänzung des Handänderungssteuergesetzes im Sinne des Motionärs:

Die Handänderungssteuer ist eine sogenannte Rechtsverkehrssteuer. Rechtsverkehrssteuern sind Steuern, die auf die Vornahme eines Rechtsgeschäfts oder an Vorgänge des Wirtschaftsverkehrs anknüpfen. Steuerpflichtig ist dabei lediglich und allein der Vorgang. Die Steuer bezieht sich nicht auf die handelnde Person und auch nicht auf den wirtschaftlichen Erfolg der Transaktion. Es ist dabei nicht von Bedeutung, ob mit der Handänderung ein Gewinn oder ein Verlust erzielt wird.

Somit sind bei einer Rechtsverkehrssteuer sowohl die formellen Eigentumsübergänge (zivilrechtliche Handänderungen) als auch die Übergänge der wirtschaftlichen Verfügungsmacht an Grundstücken (wirtschaftlichen Handänderungen) für die erwerbende Person steuerpflichtig. Bei beiden Übertragungen ist für die Steuerpflicht einzig massgebend, ob das formelle oder wirtschaftliche Eigentum an einem Grundstück von einem Rechtssubjekt auf ein anderes übergeht. Ob es sich dabei um eine natürliche oder juristische Person handelt, spielt keine Rolle. Unmassgeblich sind auch die Motive, die der Eigentumsübertragung zugrunde liegen. Auf die tatsächliche wirtschaftliche Änderung der Verfügungsmacht kommt es dabei also nicht an. Bei der Beurteilung, ob eine Ausnahme von der Steuerpflicht sachgerecht ist oder nicht, sind die zivilrechtlichen und wirtschaftlichen Handänderungen strikte auseinanderzuhalten. Es handelt sich um zwei voneinander unabhängige steuerpflichtige Tatbestände.

Eine Konzeption, wonach bei einer zivilrechtlichen Handänderung zusätzlich die tatsächliche Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht Besteuerungsvoraussetzung ist, ist der Handänderungssteuer fremd. Der Verzicht auf die Besteuerung in solchen Fällen verstiesse gegen das System der Rechtsverkehrssteuer, wie es oben beschrieben wurde. Die Motion lässt sich unter diesem Aspekt sachlich nicht begründen.

Wenn ein Grundstück von einer natürlichen Person auf eine juristische Person (Immobilien-gesellschaft) übertragen wurde und später eine Mehrheitsbeteiligung an dieser Immobilien-gesellschaft an eine weitere Person X veräussert wird, ist der Verkauf der Mehrheitsbeteili-gung an X eine steuerpflichtige wirtschaftliche Handänderung (§ 2 Ziffer 3 Buchstabe a HStG). Eine doppelte Besteuerung findet dabei nicht statt: Beim Übertrag von einer natürli-chen an eine juristische Person (zivilrechtliche Handänderung) ist die juristische Person als Erwerb-berin des Grundstücks steuerpflichtig, im genannten Beispiel also die Immobilienge-sellschaft. Die Steuerpflicht bei einer späteren Veräusserung der Beteiligungen trifft hinge-gen die Person, welche die Beteiligungen erwirbt, im genannten Beispiel also die Person X. Die Eigentumsübergänge werden bei der Rechtsverkehrssteuer somit konsequent besteuert.

Zudem käme es bei der von der Motion beantragten Steuerbefreiung zu einer sachlich nicht gerechtfertigten Privilegierung gegenüber anderen formellen Eigentumsübertragungen ohne tatsächliche Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht. So wäre es nebst der er-wähnten Systemwidrigkeit widersprüchlich und mit dem Grundsatz der Gleichbehandlung nicht vereinbar, wenn beispielsweise bei einer formellen Übertragung des Grundstücks auf einen Treuhänder eine Handänderungssteuer nach wie vor geschuldet ist, bei der in der Mo-tion erwähnten, ebenfalls formellen Eigentumsübertragung hingegen nicht.

Das Bundesrecht schreibt vor, den Wechsel der Rechtsform eines Unternehmens steuer-neutral zu ermöglichen. Dieser Vorgabe wird im Handänderungssteuergesetz mit der Steu-erbefreiung von Unternehmensumstrukturierungen bereits Rechnung getragen (§ 3 Ziffer 5 HStG). Eine weitere Ausnahme, für ausserhalb solcher Umstrukturierungen liegende Fälle zu schaffen, ist weder sachgerecht noch erforderlich. Die von der Motion beantragte Steuerbe-freiung würde lediglich Grundstückseigentümer, die ihre im Privatvermögen gehaltenen Grundstücke in eine von ihnen beherrschte juristische Person einbringen möchten, zusätz-lich privilegieren.

Die auf 2010 und 2012 erfolgten Senkungen der Gewinnsteuer förderten die steuerliche Att-aktivität für natürliche Personen, ihre im Privatvermögen gehaltenen Grundstücke zwecks Steueroptimierung in eine juristische Person einzubringen. Vor diesem Hintergrund rechtfertigt sich die beantragte Befreiung von der Handänderungssteuer ebenso wenig.

Aus diesen Überlegungen beantragen wir Ihnen, die Motion abzuweisen.