

Liestal, 20. August 2024/FKD

Stellungnahme

Vorstoss	Nr. 2024/364
Motion	von FDP-Fraktion
Titel:	Perspektiven Finanzen BL: Verbindliche Berechnung der Grundstückgewinnsteuer
Antrag	Motion als Postulat entgegennehmen und gleichzeitig abschreiben

Begründung

Die Motion hat die Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer zum Thema. Es ist zutreffend, dass für Immobiliensteuern ein gesetzliches Pfandrecht auf der veräusserten Liegenschaft eingetragen werden kann, falls die veräussernde Person die Steuer nicht begleicht. Die erwerbende Person trägt damit das Risiko für das Steuerinkasso bei der veräussernden Person mit. Das Risiko einer Geltendmachung des Pfandrechts kann durch eine Vorauszahlung der mutmasslichen Grundstückgewinnsteuer an die Steuerverwaltung abgewendet werden. Von diesem Instrument wird rege Gebrauch gemacht. Die heute praktizierte Vorauszahlung ist vergleichbar mit der Vorauszahlung der ordentlichen Einkommens- und Vermögenssteuern, die auch zunächst bloss provisorisch erhoben werden.

Die Vorauszahlung der mutmasslichen Grundstückgewinnsteuer erfolgt kurz nach der Verurkundung des Kaufvertrages. Die für die Berechnung der mutmasslichen Grundstückgewinnsteuer notwendigen Angaben zum Verkehrswert vor 20 Jahren erstellt die Steuerverwaltung zuhänden der Urkundspersonen vor der Verurkundung, also in einem Zeitpunkt, in welchem die steuerbegründende Veräusserung noch nicht stattgefunden hat. Die Steuerverwaltung hat zu diesem Zeitpunkt allerdings noch keine Kenntnis von allfälligen steuermindernden Aufwendungen der veräussernden Person. Diese Aufwendungen macht die veräussernde Person erst später bei der Deklaration der Grundstückgewinnsteuer in einem Meldeformular geltend. Die Steuerverwaltung stellt der veräussernden Person das Meldeformular nach Mitteilung einer Liegenschaftsveräusserung durch das Grundbuchamt zu. Nach Eingang des Meldeformulars überprüft die Steuerverwaltung die darin geltend gemachten steuermindernden bzw. wertvermehrenden Aufwendungen und erstellt gestützt darauf die Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer mit der definitiven Abrechnung.

Die Motion verlangt eine verbindliche Berechnung der Grundstückgewinnsteuer bereits im Zeitpunkt der Vorauszahlung. Eine verbindliche Berechnung ist zu diesem Zeitpunkt mangels Kenntnis und Überprüfung der steuermindernden Tatsachen jedoch noch gar nicht möglich. Sie würde auch mit dem bekannten und akzeptierten System der Vorauszahlungen bei der Einkommens- und Vermögenssteuern in Widerspruch stehen. Steuerpflichtige Personen wären bei der verlangten Änderung der Vorauszahlungsregelung unter Umständen sogar gezwungen, gegen eine verbindliche Berechnung der Grundstückgewinnsteuer vorsorglich ein Rechtsmittel zu erheben, bis die steuermindernden Aufwendungen bekannt und veranlagt sind. Dies würde zu einem unverhältnismässigen und unnötigen Zusatzaufwand sowohl bei den steuerpflichtigen Personen als auch bei der Steuerverwaltung führen.

Eine rasche Vornahme der definitiven Veranlagung und damit verbunden das Vorliegen einer verbindlichen Abrechnung zu einem früheren Zeitpunkt als heute liegt auch im Interesse der Steuerverwaltung. Die bestehenden Abläufe sollen dazu im Rahmen eines ohnehin durchzuführenden IT-Projektes der Steuerverwaltung überprüft und angepasst werden, um die Vorauszahlungen weiterhin zu ermöglichen (vgl. dazu Motion 2024/365 «Perspektiven Finanzen BL: Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuern beim Kanton»). Eine Abkehr vom heute praktizierten System der Vorauszahlungen ist dazu jedoch nicht zielführend. Aus diesen Gründen soll die Motion als Postulat entgegengenommen und gleichzeitig abgeschrieben werden.