

A N F R A G E von Severin Huber (FDP, Dielsdorf)

betreffend Steuerliche Ersatzbeschaffung bei selbstgenutzten Wohnliegenschaften (Aufschub GGSt und Befreiung HAeSt gemäss § 216 Abs. 3 lit. i und § 229 Abs. 2 lit. c StG)

Die Grundstückgewinnsteuer (GGSt) wird aufgeschoben beziehungsweise der Veräusserer wird von der Handänderungssteuer (HAeSt) befreit, wenn eine dauernd und ausschliesslich selbstgenutzte Wohnliegenschaft veräussert wird, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft verwendet wird.

Bisher wurde bei bloss teilweiser Reinvestition des Verkaufserlöses der Steueraufschub nach der sogenannte Verhältnismethode (relative Methode) berechnet, das heisst der Kaufpreis der neuen Liegenschaft wurde ins Verhältnis zum Verkaufspreis der alten Liegenschaft gesetzt. Neu soll ab sofort, das heisst auch auf alle noch offenen Grundsteuerverfahren früherer Jahre, die sogenannte Abschöpfungsmethode (absolute Methode) angewandt werden. Bei dieser Methode entspricht der Steueraufschub der Differenz zwischen dem Kaufpreis der neuen Liegenschaft und den Anlagekosten der verkauften Liegenschaft.

In diesem Zusammenhang bitte ich den Regierungsrat folgende Fragen zu beantworten:

1. Erachtet es der Regierungsrat nicht als problematisch während laufenden Verfahren einfach die „Spielregeln“ zu ändern? Verstösst dieses Vorgehen der Finanzdirektion deshalb nicht gegen den Grundsatz von Treu und Glauben? Falls nein, warum nicht?
2. Die neue Berechnungsart stützt nicht mehr auf den Erlös ab. Lässt sich in der Folge die Abschöpfungsmethode überhaupt noch mit dem gesetzlichen Wortlaut von § 216 Abs. 3 lit. i und § 229 Abs. 2 lit. c StG vereinbaren?
3. Ist der Regierungsrat allenfalls bereit, mit der Änderung zuzuwarten bis allfällig gesetzliche Anpassungen erfolgt sind oder ist er bereit, mindestens bei den laufenden Grundsteuerverfahren auf die Anwendung der neuen Berechnungsart zu verzichten?

Severin Huber