

# Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden

Entwurf

(Steueraufschub bei Ersatzbeschaffung einer selbstbewohnten  
Liegenschaft)

## Änderung vom ...

---

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht in den Bericht der Kommission für Wirtschaft und Abgaben  
des Nationalrates vom 19. Januar 2010<sup>1</sup>  
und in die Stellungnahme des Bundesrates vom 31. März 2010<sup>2</sup>,  
beschliesst:*

*Minderheit (Kiener Nellen, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Schelbert,  
Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)*

*Nichteintreten*

I

Das Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990<sup>3</sup> über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden wird wie folgt geändert:

*Art. 12 Abs. 3 Bst. e und Abs. 3<sup>bis</sup> (neu)*

<sup>3</sup> Die Besteuerung wird aufgeschoben bei:

- e. ... in der Schweiz verwendet wird. Die steuerpflichtige Person kann auf den Steueraufschub verzichten.

<sup>3bis</sup> Im Falle eines Steueraufschubs nach Absatz 3 Buchstabe e gilt:

- a. Wird der Erlös nicht vollständig reinvestiert, ist die Besteuerung im Verhältnis der Reinvestition zum erzielten Erlös aufzuschieben.

*Minderheit (Fässler, de Buman, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Kiener Nellen,  
Meier-Schatz, Schelbert, Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)*

- a. Wird der Erlös nicht vollständig in eine Ersatzliegenschaft reinvestiert, so wird der Steueraufschub nur auf dem effektiv reinvestierten Anteil des Rohgewinns gewährt (absolute Methode).

1 BBl 2010 2585

2 BBl 2010 2619

3 SR 642.14

- b. Wird nach dem Steueraufschub die Ersatzliegenschaft veräussert oder deren Nutzung dauerhaft geändert, so sind bei der Ermittlung des Grundstückgewinns die Anlagekosten der Ersatzliegenschaft um den aufgeschobenen Gewinn zu vermindern. Der Grundstückgewinn wird in dem Kanton besteuert, in dem die Ersatzliegenschaft liegt. Bei einer Veräusserung oder dauerhaften Nutzungsänderung innerhalb von fünf Jahren nach der Ersatzbeschaffung bleibt das Nachsteuerverfahren nach Artikel 53 im Kanton, in dem die ersetzte Liegenschaft liegt, vorbehalten.

*Minderheit (Kiener Nellen, de Buman, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Meier-Schatz, Schelbert, Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)*

- b. Wird nach dem Steueraufschub die Ersatzliegenschaft veräussert, so sind bei der Ermittlung des Grundstückgewinns die Anlagekosten der Ersatzliegenschaft um den aufgeschobenen Gewinn zu vermindern. Der aufgeschobene Grundstückgewinn wird in dem Kanton nachbesteuert, in dem die früher veräusserte und ersetzte Liegenschaft lag.

*(siehe auch Art. 49a [neu])*

- c. Die Kantone können die Grundstückgewinnsteuer vorgängig erheben und nach Erfüllung der Voraussetzungen nach Absatz 3 Buchstabe e zurückerstatten.

*Art. 49a (neu)* Verfahren bei Beschaffung einer ausserkantonalen Ersatzliegenschaft

<sup>1</sup> Wird nach einem Steueraufschub nach Artikel 12 Absatz 3 Buchstabe e eine Ersatzliegenschaft ausserhalb des Kantons beschafft, so meldet der Kanton, in dem die veräusserte Liegenschaft liegt, dem Kanton, in dem die Ersatzliegenschaft liegt, die Höhe des aufgeschobenen Gewinns sowie die Besitzesdauer.

*Minderheit (Kiener Nellen, de Buman, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Meier-Schatz, Schelbert, Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)*

<sup>1</sup> Wird nach einem Steueraufschub nach Artikel 12 Absatz 3 Buchstabe e eine Ersatzliegenschaft ausserhalb des Kantons beschafft, so meldet der Kanton, in dem die veräusserte Liegenschaft liegt, dem Kanton, in dem die Ersatzliegenschaft liegt, umgehend die Höhe des aufgeschobenen Gewinns sowie die Besitzesdauer.

<sup>2</sup> Der Kanton, in dem die Ersatzliegenschaft liegt, meldet dem Kanton, in dem die veräusserte Liegenschaft liegt, jede Veräusserung oder dauerhafte Nutzungsänderung der Ersatzliegenschaft, die innerhalb von fünf Jahren nach deren Beschaffung erfolgt.

*Minderheit (Kiener Nellen, de Buman, Fässler, Fehr Hans-Jürg, Hämmerle, Meier-Schatz, Schelbert, Thorens Goumaz, Wyss Ursula, Zisyadis)*

<sup>2</sup> Der Kanton, in dem die Ersatzliegenschaft liegt, meldet dem Kanton, in dem die veräusserte Liegenschaft liegt, jede Veräusserung der Ersatzliegenschaft.

*(siehe auch Art. 12 Abs. 3<sup>bis</sup> Bst. b [neu])*

*Art. 72l* Anpassung der kantonalen Gesetzgebung an die Änderung vom ...

<sup>1</sup> Die Kantone passen ihre Gesetzgebung innert zwei Jahren nach Inkrafttreten der Änderung vom ... den geänderten Vorschriften von Artikel 12 und 49a an. Diese Anpassung entfaltet ihre Wirkung für alle Kantone zwei Jahre nach Inkrafttreten der Änderung vom ...

<sup>2</sup> Nach Ablauf dieser Frist finden die Änderungen von Artikel 12 und 49a direkt Anwendung, wenn ihnen das kantonale Steuerrecht widerspricht.

*Art. 78d* Übergangsbestimmungen zur Änderung vom ...

Das bisherige Recht findet noch Anwendung für Ersatzbeschaffungen, deren Grundbucheintrag weniger als zwei Jahre nach Inkrafttreten der Änderung vom ... erfolgt.

## II

<sup>1</sup> Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

<sup>2</sup> Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.

