



Handänderungssteuer - Befreiung

DA 19/2001 vom 31. August 2001

1. Grundsatz

In Art. 159 sind die Steuerbefreiungs-Tatbestände für die Handänderungssteuer aufgeführt. Diese Aufzählung ist abschliessend.

2. Besondere Verhältnisse

2.1 Kanton und seine Anstalten, Gemeinden und öffentliche Körperschaften

Art. 159 Abs. 4 Bst. b StG unterscheidet sich von Art. 76 Abs. 1 Bst. b und c StG in der Weise, dass bezüglich der Handänderungssteuer beim Kanton und seinen Anstalten keine generelle Befreiung von der entsprechenden Steuer vorgesehen ist sondern nur „soweit die Veräusserung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erfolgt“.

Ein Grundstück dient dann **unmittelbar** dem steuerbefreiten Zweck, wenn es diesem entsprechend auf besondere Weise genutzt wird. Eine Befreiung von der Handänderungssteuer kann nur in Frage kommen, wenn die von der Kantons- und Gemeindesteuer befreite Institution die Liegenschaft **zur Erfüllung ihres Zweckes unmittelbar benötigt** und ohne diese Liegenschaft diesen Zweck nicht oder nicht richtig erfüllen kann. Hat das veräusserte Grundstück lediglich als **Kapitalanlage** gedient, kommt eine Befreiung nicht in Frage.

Gemeinden, die z.B. aufgrund der zur Verfügung stehenden Mittel eine Liegenschaft erwerben, ohne damit den öffentlichen Zweck unmittelbar zu verfolgen, unterliegen der Handänderungssteuer. Unmittelbar verfolgter öffentlicher Zweck liegt z.B. vor bei Kauf/Verkauf von Land oder Grundstücken:

- im Zusammenhang mit öffentlichen Gebäuden (Schulhaus, Gemeindehaus, Feuerwehrlokal etc.);
- im Hinblick auf die Erstellung oder den Umbau eines öffentlichen Gebäudes (z.B. Landerwerb zum vorgesehenen Abtausch).

Keine unmittelbar verfolgte, öffentliche Aufgabe liegt vor bei:

- Erwerb von Land zur Abgabe an Privatpersonen oder juristischen Personen (Aufnahme ins Finanzvermögen);
- Erwerb/Veräusserung von Grundstücken, die nur als Kapitalanlagen dienen (z.B. Landwirtschaftsbetriebe im Gemeindeeigentum, Miethäuser etc.).

2.2 Obwaldner Kantonalbank

Die Obwaldner Kantonalbank ist aufgrund Artikel 76 Abs. 1 Bst. b StG von der Steuerpflicht ausgenommen. Die Einschränkung von Art. 159 Abs. 3 lit. b StG (siehe oben) gilt jedoch auch für die OKB.

Liegenschaften, die die OKB aus problematischen Kreditengagements in ihr Eigentum entnommen hat (sei es aus einer Zwangsverwertung, in einem Nachlassverfahren, aus Sanierungshandlungen etc.), dienen dem steuerbefreiten Zweck **unmittelbar**. Liegenschaften, die die OKB selber erstellt und anschliessend verkauft hat, können nur als Kapitalanlage bzw. Alternativanlage betrachtet werden und dienen dem Zweck nur **mittelbar**. Eine Steuerbefreiung für die Handänderungssteuer kommt somit nur im ersten Fall (unmittelbar) zum Zug.

3. Quellen

- VGE B97/013/me vom 2.9.1998
- Entscheid R7-97 der Steuerrekurskommission vom 24.4.1997

Nr. 19/2001	31.8.2001	Ersetzt:
-------------	-----------	----------