

> [Steuergericht](#)

### **510 2012 34 Grundstückgewinnsteuer, Güterrecht**

*Die Grundstückgewinnsteuer wird aufgeschoben, wenn sich ein Eigentumswechsel an einer Liegenschaft ergibt, welcher in einer Änderung des Güterrechts begründet ist, was immer dann möglich ist, wenn ein Güterstand sich infolge Tod, Trennung, Scheidung, Vereinbarung eines neuen Güterstands, Ungültigkeitserklärung der Ehe oder durch gerichtliche oder gesetzliche Anordnung der Gütertrennung ändert.*

#### **In Erwägung:**

- dass die Vertreterin der Rekurrentin mit Schreiben vom 15. Juni 2012 gegen den Einsprache-Entscheid der Steuerverwaltung vom 15. Mai 2012 betreffend die Veranlagungsverfügung Nr. 11/2131 zur Grundstückgewinnsteuer vom 11. Januar 2012, unter Wahrung von Frist und Form, Rekurs erhoben hat, mit dem sinngemässen Begehren, 1. es sei in Anwendung von § 73 lit. a des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 7. Februar 1974 (StG), wonach die Grundstückgewinnsteuer im Zusammenhang mit güterrechtlichen Auseinandersetzungen nicht erhoben werde, sofern beide Ehegatten damit einverstanden seien, von der Erhebung einer Grundstückgewinnsteuer abzusehen, 2. eventualiter sei die veranlagte Grundstückgewinnsteuer aufgrund der anteilig zu berücksichtigenden wertvermehrenden Aufwendungen sowie der entstandenen Nebenkosten im Rahmen des Kaufs bzw. des Verkaufs des Hauses zu verringern,
- dass das Steuergericht gemäss § 124 StG für die Anhandnahme der vorliegenden Streitsache zuständig ist, wobei gemäss § 129 Abs. 3 StG Rekurse, deren umstrittener Steuerbetrag wie im vorliegenden Fall Fr. 8'000.-- übersteigt, vom Präsidenten und vier Richterinnen und Richtern des Steuergerichts beurteilt werden, weshalb ohne weitere Ausführungen auf den Rekurs eingetreten werden kann,

- dass gemäss § 73 lit. a StG die Grundstückgewinnsteuer nicht erhoben wird [...] bei Eigentumswechsel unter Ehegatten im Zusammenhang mit dem Güterrecht sowie zur Abgeltung ausserordentlicher Beiträge eines Ehegatten an den Unterhalt der Familie (Art. 165 ZGB) und scheidungsrechtlicher Ansprüche, sofern beide Ehegatten einverstanden sind,
- dass § 73 lit. a StG praktisch identisch ist mit Art. 12 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG), wonach die Besteuerung aufgeschoben wird bei Eigentumswechsel unter Ehegatten im Zusammenhang mit dem Güterrecht, sowie zur Abgeltung ausserordentlicher Beiträge eines Ehegatten an den Unterhalt der Familie (Art. 165 ZGB) und scheidungsrechtlicher Ansprüche, sofern beide Ehegatten einverstanden sind,
- dass der zitierte Wortlaut von § 73 lit. a StG auf die anlässlich der Herbstsession des Ständerats vom 26. September 1996 zwecks Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vorgenommene Neuformulierung von Art. 12 Abs. 3 lit. b StHG zurückzuführen ist (vgl. Vorlage 2000-153 vom 25. Juli 2000, [www.baselland.ch/2000-153\\_inh-htm.281581.0.html](http://www.baselland.ch/2000-153_inh-htm.281581.0.html); Votum Niklaus Küchler, Amtl. Bull. SR 1996 776) und die Auslegung von Art. 12 Abs. 3 lit. b StHG dementsprechend auch für § 73 lit. a StG Geltung hat,
- dass an der genannten Beratung des Ständerats bezüglich Art. 12 Abs. 3 lit. b StHG insbesondere festgehalten wurde, dass gerade zum Zeitpunkt der güterrechtlichen Auseinandersetzung oder generell bei vermögensrechtlichen Auseinandersetzungen zufolge Scheidung oder Trennung vielfach finanzielle Schwierigkeiten und Engpässe bestehen und in diesem Zusammenhang ein Aufschub der Grundstückgewinnsteuer eine zweckmässige Entlastung für die betroffenen Personen darstellt und in vielen Fällen überhaupt erst eine vernünftige vermögensrechtliche Auseinandersetzung oder Abgeltung von güterrechtlichen Ansprüchen oder Unterhaltsleistungen ermöglicht, zumal es sich bei den Steuerbeträgen meist um mehrere zehntausend Franken handelt (vgl. Votum Niklaus Küchler, a.a.O.),
- dass gemäss Lehre der Gesetzgeber mit Art. 12 Abs. 3 lit. b StHG bzw. § 73 lit. a StG alle Handänderungen unter Ehegatten privilegieren will, die ihren Grund in der Begründung oder Aufhebung eines Güterstands nach Art. 181 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB) haben, die Handänderung dabei auf einen Ehevertrag (Art. 182 ff. ZGB, insbesondere Art. 204 ff. [Auflösung des ordentlichen Güterstands der Errungenschaftsbeteiligung], Art. 236 ff. ZGB [Auflösung der Gütergemeinschaft], Art. 251 ZGB

[Miteigentum bei Auflösung der Gütertrennung]), dem Eintritt des ausserordentlichen Güterstands (Art. 185 ff. ZGB) oder einer gerichtlichen Trennung (Art. 118 Abs. 1 ZGB) beruhen kann (vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Kommentar zum harmonisierten Zürcher Steuergesetz, 2. A. Zürich 2006, § 216 N 199 f.),

- dass allgemein ausgedrückt die Grundstückgewinnsteuer aufgeschoben wird, wenn sich ein Eigentumswechsel an einer Liegenschaft ergibt, welcher in einer Änderung des Güterrechts begründet ist, was immer dann möglich ist, wenn ein Güterstand sich infolge Tod, Trennung, Scheidung, Vereinbarung eines neuen Güterstands, Ungültigkeitserklärung der Ehe oder durch gerichtliche oder gesetzliche Anordnung der Gütertrennung ändert (vgl. Zwahlen in: Kommentar zum Schweizerischen Steuerrecht I/1, Art. 12 StHG N 64),

- dass jedoch gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung Art. 12 Abs. 3 lit. b StHG unpräzise formuliert ist und der Umstand, dass weder eine Auflösung der Ehe noch ein Güterstandswechsel vorliegt, entgegen der Ansicht der zitierten Lehre keine Rolle spielt, sondern vielmehr die ratio legis ausschlaggebend ist, wonach eine vernünftige Bereinigung der finanziellen Verhältnisse der Partner nicht durch steuerliche Zugriffe erschwert werden soll (vgl. Entscheid des Bundesgerichts [BGE] 2C\_695/2010 vom 4. April 2011, E. 2.4, in: ASA, Bd. 80, S. 92 ff.),

- dass vorliegend gemäss Wohnsitz-Bescheinigung der Einwohnerkontrolle Liestal vom 3. Februar 2012 die Rekurrentin per 1. Februar 2011 nach Liestal gezogen ist,

- dass sie mit Kaufvertrag vom 8. September 2011 ihren hälftigen Miteigentumsanteil Nr. (...) am Grundstück Nr. (...) in A. ihrem Ehegatten verkauft hat und der genannte Kaufvertrag keine Hinweise auf eine Trennung bzw. Scheidung der Ehegatten enthält,

- dass in der an die Steuerverwaltung adressierten Handänderungsanzeige des Grundbuchamts Liestal vom 19. September 2011 betreffend der Begründung des alleinigen Eigentums des Ehegatten der Rekurrentin am Grundstück Nr. (...) die unterschiedlichen Wohnadressen der Ehegatten aufgeführt sind, was für die Steuerverwaltung ein Indiz hätte sein sollen, dass eine Trennung der Ehegatten schon bestand bzw. eine Scheidung bevorsteht,

- dass die Steuerverwaltung trotz dieses Indizes mit der Erhebung der Grundstückgewinnsteuer nicht zugewartet hat und die Pflichtige mit Veranlagungsverfügung Nr.

11/2131 vom 11. Januar 2012 mit Grundstückgewinnsteuern im Betrag von Fr. 39'994.--  
veranlagt wurde,

- dass sich die Rekurrentin und ihr Ehegatte mit Übereinkunft vom 5. Februar 2012  
dadurch einverstanden erklärten, dass die Grundstückgewinnsteuer, die aufgrund des Verkaufs  
des Miteigentumsanteils Nr. (...) anfallen würde, infolge Trennung nach § 73 lit. a StG  
aufgeschoben wird,

- dass die Pflichtige und ihr Ehegatte mit Urteil des Bezirksgerichts Liestal vom 3. Juli  
2012 auf gemeinsames Begehren geschieden wurden,

- dass der Konnex zwischen dem geschlossenen Kaufvertrag vom 8. September 2011  
und der Scheidung vom 3. Juli 2012 klar gegeben ist,

- dass in Übereinstimmung mit der Entstehungsgeschichte von Art. 12 Abs. 3 lit. b StHG  
und der Rechtsprechung des Bundesgerichts die erfolgte Scheidung für den Aufschub der  
Grundstückgewinnsteuer ohnehin nicht erforderlich gewesen wäre, sondern dass es vielmehr  
darum geht, die von der Rekurrentin und ihrem damaligen Ehegatten vorgenommenen Schritte  
zur Bereinigung ihrer finanziellen Angelegenheiten nicht durch Steuern zu vereiteln, sodass der  
von ihnen vereinbarte Grundstückgewinnsteueraufschub zu gewähren ist,

- dass folglich die von der Vertreterin der Rekurrentin eventualiter geltend gemachten  
wertvermehrenden Aufwendungen sowie die beim Kauf bzw. Verkauf der Liegenschaft in A.  
entstandenen Nebenkosten nicht zu berücksichtigen sind,

- dass demzufolge der Rekurs gutzuheissen ist,

- (...)

- (...)

Entscheid des Steuergerichts vom 21.09.2012 (510 2012 34)