



Parlamentarischer Vorstoss

Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 276-2022
Vorstossart: Interpellation
Richtlinienmotion: ☐
Geschäftsnummer: 2022.RRGR.416

Eingereicht am: 06.12.2022

Fraktionsvorstoss: Nein
Kommissionsvorstoss: Nein
Eingereicht von: Jeanneret (St-Imier, FDP) (Sprecher/in)
Heyer (Perrefitte, FDP)
Pauli (Nidau, FDP)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein
Dringlichkeit gewährt:

RRB-Nr.: 596/2023 vom 24. Mai 2023
Direktion: Direktion für Inneres und Justiz
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Gesetz betreffend die Handänderungssteuer (HG): Begriff des Hauptwohnsitzes und Behandlung von Firmensitzen

In einem Entscheid vom 3. Dezember 2021 behandelte die Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) eine Beschwerde betreffend den Begriff des Hauptwohnsitzes in Verbindung mit dem Sitz einer Firma an diesem Wohnort. Es wurde entschieden, dass, wenn ein Gebäude gleichzeitig als Wohnung und als Sitz einer juristischen Person dient, keine ausschliessliche Nutzung zu Wohnzwecken mehr vorliegt. Die DIJ wies die Argumentation der Beschwerdeführer zurück, die sich darauf beriefen, dass der Wohnsitz der Firma aus rein praktischen Gründen begründet worden sei, dass das Büro auch für administrative Tätigkeiten der Familie genutzt werde und dass es keinen separaten Eingang gebe.

Artikel 11b HG schreibt vor, dass der Hauptwohnsitz ausschliesslich zum Wohnzweck zu nutzen ist.

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Wie viele Stundungen wurden nicht gewährt, weil ein Firmensitz mit dem Hauptwohnsitz einer steuerpflichtigen Person identisch war?
2. Wie viele Stundungen wurden mit der Begründung widerrufen, dass ein Firmensitz mit dem Hauptwohnsitz einer steuerpflichtigen Person identisch war?
3. Wie hoch ist der dadurch erzielte Steuergewinn? (siehe Ziffer 1 und Ziffer 2 oben)?
4. Wo liegt die Grenze zwischen einer ausschliesslichen Nutzung zu Wohnzwecken und der Firmensitznahme in der eigenen Wohnung?

5. Kann die Tatsache, dass man ein Büro hat und dort andere Aufgaben als nur solche, die mit der Verwaltung des Haushalts zusammenhängen, ausführt, zu einer Neueinstufung und damit zur Erhebung einer Steuer führen?
6. Ist Homeoffice von dieser Rechtsprechung betroffen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort des Regierungsrates

1. *Wie viele Stundungen wurden nicht gewährt, weil ein Firmensitz mit dem Hauptwohnsitz einer steuerpflichtigen Person identisch war?*

Diese Daten werden nicht systematisch erfasst, daher ist keine Aussage möglich.

2. *Wie viele Stundungen wurden mit der Begründung widerrufen, dass ein Firmensitz mit dem Hauptwohnsitz einer steuerpflichtigen Person identisch war?*

Diese Daten werden nicht systematisch erfasst, daher ist keine Aussage möglich.

3. *Wie hoch ist der dadurch erzielte Steuergewinn? (siehe Ziffer 1 und Ziffer 2 oben)?*

Siehe Antwort zu Ziffer 1. und 2.

4. *Wo liegt die Grenze zwischen einer ausschliesslichen Nutzung zu Wohnzwecken und der Firmensitznahme in der eigenen Wohnung?*

Sobald eine Firmensitznahme in der eigenen Wohnung vorliegt, ist die Handänderungssteuer geschuldet. Siehe auch Antwort zu Ziffer 5. unten.

5. *Kann die Tatsache, dass man ein Büro hat und dort andere Aufgaben als nur solche, die mit der Verwaltung des Haushalts zusammenhängen, ausführt, zu einer Neueinstufung und damit zur Erhebung einer Steuer führen?*

Der Wortlaut von Art. 11b Abs. 1 HG lautet wie folgt: «Die gestundete Steuer gemäss Artikel 11a Absatz 1 wird nicht erhoben, wenn das Grundstück der Erwerberin oder dem Erwerber als Hauptwohnsitz dient. Ein Hauptwohnsitz ist von der Erwerberin oder vom Erwerber während mindestens zweier Jahre ununterbrochen, persönlich und ausschliesslich zum Wohnzweck zu nutzen».

Aus Art. 11b Abs. 1 letzter Satz HG geht klar hervor, dass als Voraussetzung für eine nachträgliche Steuerbefreiung im Sinne von Art. 11a HG das Grundstück während mindestens zweier Jahre ausschliesslich zum Wohnzweck genutzt werden muss. Gemäss dem Gesetzeswortlaut ist eine Steuerbefreiung somit ausgeschlossen, wenn die Liegenschaft etwas anderem als dem Wohnzweck der Erwerberin oder des Erwerbers dient. Ob von diesem Grundsatz in besonderen Fällen abgewichen werden kann, wird die Rechtsprechung zeigen.

6. *Ist Homeoffice von dieser Rechtsprechung betroffen? Wenn nein, warum nicht?*

Gemäss dem Handbuch für den Verkehr mit den Grundbuchämtern und die Grundbuchführung ist Arbeit im Homeoffice im Anstellungsverhältnis mit der ausschliesslichen Wohnnutzung vereinbar.¹

Verteiler

– Grosser Rat

¹ S. https://www.gba.dij.be/content/dam/gba_dij/dokumente/de/handbuch/Handbuch-de.pdf