

Auch bei einer Selbstanzeige wird die Privilegierung (Verzicht auf eine Busse) nur gewährt, wenn die Steuerbehörden noch keine Kenntnis von der Hinterziehung hatten und die steuerpflichtige Person die Steuerbehörden vorbehaltlos unterstützt. Bei Erfüllung der Voraussetzungen wird nicht nur von einer Busse abgesehen, sondern es wird auch keine Strafverfolgung geben für allfällige weitere Straftaten, welche zum Zweck der Steuerhinterziehung begangen worden sind (z.B. Urkundendelikte).

Betroffen von diesen beiden Erleichterungen sind die direkte Bundessteuer sowie die Einkommens- und Vermögenssteuern der Kantone und Gemeinden. Alle übrigen eventuell nicht entrichteten Steuern und Abgaben wie Mehrwertsteuern, Verrechnungssteuern, Erbschafts- und Schenkungssteuern oder AHV/IV-Beiträge bleiben einschliesslich Verzugszins weiterhin geschuldet.

Auch hier empfiehlt sich einen Fachmann beizuziehen, damit die Voraussetzungen dann wirklich eingehalten werden.

Im März 2010

Schild Steuer- und Rechtsberatung
Hanspeter Schild
Bahnhofstrasse 39
2540 Grenchen
Tel. 032 622 60 10

ALL IN ONE

VERWALTUNGEN
STOCKWERKEIGENTUM-CONSULTING
BAU- UND BAUHERRENBERATUNG
HANDEL
RECHTSBERATUNG

CHIRICO Immobilien Dienstleistungen GmbH

Bahnhofstrasse 39 kontakt@chiricoimmobilien.ch Tel. +41 32 652 10 53
CH-2540 Grenchen www.chiricoimmobilien.ch Fax. +41 32 652 38 22

T
H
E
M
E
N
B
L
A
T
T

03/10

Neuerungen im Steuerbereich 2010 Kanton Solothurn



Geschätzte Leserin, geschätzter Leser

Steuerplanung heisst auch, sich mit den Neuerungen im Steuerbereich heute und morgen zu beschäftigen. Ein gezieltes Planen erspart manchen Steuerfranken.

Was hat sich im 2010 geändert?

1. Die Dumont-Praxis ist bei der direkten Bundessteuer und bei den Staats- und Gemeindesteuern Kanton Solothurn abgeschafft

Neuerwerber von privat gehaltenen Liegenschaften staunten beim Erhalt der definitiven Veranlagung in der Vergangenheit nicht schlecht. Kaufen diese eine ältere, renovationsbedürftige Liegenschaft, mit dem Ziel diese zu renovieren, so mussten sie schmerzlich erfahren, dass der Fiskus den Grossteil der Handwerkerrechnungen steuerlich nicht zum Abzug zuließ.

Schuld war die „Dumont-Praxis“. Das Bundesgericht hatte nämlich in einem Urteil aus dem Jahre 1997 festgelegt, dass ein Liegenschaftskäufer bzw. Liegenschaftskäuferin Renovierungen, welche der Vorbesitzer zur Instandhaltung seiner Liegenschaft nicht vorgenommen hatte, in den ersten fünf Jahren ab dem Kauf steuerlich nicht geltend machen konnte. Ein mancher hat sich dadurch verspekuliert, die vermeintliche Steuerersparnis unmittelbar nach dem Kauf war Wunschdenken.

Die Politiker haben (auch auf Druck des Schweizerischen Hauseigentümergebietes) reagiert. Im Herbst 2008 wurde in Bundesbern die entsprechende Gesetzesänderung verabschiedet. Die „Dumont-Praxis“ wurde für die direkte Bundessteuer per 01.01.2010 abgeschafft. Gestützt darauf hat der Regierungsrat des Kantons Solothurn am 30.06.2009 nachgezogen und mit einer Verordnungsänderung beschlossen, dass die gleiche Regelung auch für die kantonalen Steuern gelten soll - ebenfalls per 01.01.2010.

Kantonsübergreifend sei noch erwähnt, dass der Kanton Bern eine Vorreiterrolle einnahm und die Abschaffung der „Dumont-Praxis“ auf

Kantonebene bereits per 01.01.2009 beschlossen hatte.

2. Lebzeitige Abtretung von Liegenschaften (Neue steuerliche Voraussetzungen ab 01.07.2010 im Kanton Solothurn)

Im Eltern-/Kindverhältnis kommt es häufig vor, dass Liegenschaften zu Lebzeiten der Eltern auf die Kinder übertragen werden.

Bezahlt der Käufer den vollen Kaufpreis, so ist im Kanton Solothurn beim Verkäufer die Grundstückgewinnsteuer und beim Käufer die Handänderungssteuer (im Eltern-Kindverhältnis 1.1. % des Verkehrswertes der Liegenschaft) geschuldet.

Sind die Eltern finanziell bereits genügend abgesichert, so sind diese oft gewillt, nicht den vollen Kaufpreis zu verlangen. Sind zudem nachstehende Voraussetzungen erfüllt, wird der Übertrag steuerlich als lebzeitige Abtretung (Erbvorbereitung) behandelt, dies mit der Konsequenz, dass beim Verkäufer (Eltern) die Grundstückgewinnsteuer aufgeschoben wird.

Voraussetzungen im Kanton Solothurn:

- Der Käufer/ die Käuferin muss im Zeitpunkt des Übertrages der Liegenschaft gesetzlicher Erbe des Veräusserers sein (dies ist beim Eltern-/ Kindverhältnis gegeben).
- Die Gegenleistung (Kaufpreis) an die veräussernden Eltern darf nach noch heutiger Praxis im Kanton Solothurn nicht mehr als 90% des Verkehrswertes der abzutretenden Liegenschaft betragen. Neu: Ab Kaufverträgen mit Datum 01.07.2010 darf die Gegenleistung (Kaufpreis) nunmehr nicht mehr als 75% des Verkehrswertes der abzutretenden Liegenschaft betragen.

Sind obige Voraussetzungen erfüllt entfällt die Grundstückgewinnsteuerlast beim veräussernden Elternteil. Eine allfällige Steuer würde „latent“ vom Käufer (Kind) übernommen. Dieser bezahlt bei Verkäufen bis zum 31.12.2010 auf jeden Fall die Handänderungssteuer von 1.1 %, berechnet vom Ver-

kehrswert der Liegenschaft (siehe auch hier die Änderungen nachstehend). Bei lebzeitigen Abtretungen verweise ich zudem auf allfällige erbrechtliche Vorkehrungen. Sind mehrere Erben vorhanden und übernimmt nur ein Erbe die Liegenschaft unterpreislich, ist unbedingt die „Ausgleichung“ zu regeln, damit der-einst nicht unliebsamer Streit entsteht. Lassen Sie sich im Falle von lebzeitigen Abtretungen beraten!

3. Steuerfreie Handänderungen von selbst genutztem Wohneigentum - im Kanton Solothurn ist dies ab 01.01.2011 Realität

In der Abstimmung vom 29. November 2009 haben wir (das Solothurner Volk) die Initiative des Hauseigentümergebietes betreffend steuerfreien Handänderungen von selbst genutztem Wohneigentum angenommen. Das heisst: Die Handänderungssteuer beim Liegenschaftsübertrag wird zwar nicht generell, aber immerhin beim Erwerb eines Eigenheimes, abgeschafft. Das heisst, dass der Käufer/Beschenkte eines Einfamilienhauses, einer Eigentumswohnung oder von Bauland, welches in der Folge für eigene Wohnzwecke überbaut wird, im Kanton Solothurn keine Handänderungssteuer mehr bezahlt.

Die neue gesetzliche Bestimmung verlangt, dass das erworbene Grundstück bzw. die Liegenschaft dauernd und ausschliesslich als Wohneigentum selbst genutzt wird. Die Steuerbefreiung beschränkt sich demnach ab 01.01.2011 auf das ganzjährig selbstbewohnte Eigenheim am Hauptwohnsitz. Keine Steuerbefreiung für Handänderungen wird es auch ab 01.01.2011 für Ferienwohnungen oder Liegenschaften, die nur vorübergehend oder nur teilweise selbst bewohnt werden, wie z.B. beim Kauf eines Mehrfamilienhauses oder eines Geschäftshauses mit Wohnung, geben. Massgebend für die neue Regelung ist das Datum der öffentlichen Urkunde.

Und dann wäre noch dies....

Vereinfachte Nachsteuer ehrlicher Erben und ein einmaliger Straferlass bei Selbstanzeige bei Bund und Kanton ab 2010

Ab 01.01.2010 können Erben bei Offenlegung einer Steuerhinterziehung des Erblassers von einer tieferen Nachsteuer und von tieferen Verzugszinsen profitieren. Nachsteuer und Verzugszins sind nämlich nur noch für die letzten drei Steuerjahre vor dem Tod des Erblassers geschuldet.

Ebenfalls ab 01.01.2010 kann der Steuerpflichtige selbst bei Offenlegung einer Steuerhinterziehung (d.h. bei Einreichen einer Selbstanzeige) einmalig darauf hinwirken, dass auf die Erhebung einer Busse verzichtet wird. Im Gegensatz zur Offenlegung der Erben sind hier aber nach wie vor die Nachsteuer und der Verzugszins der letzten 10 Steuerjahre geschuldet.

Die Erben kommen aber nur dann in den Genuss der vereinfachten Erbenachbesteuerung, wenn sie ihre Mitwirkungspflicht erfüllen (so insbesondere bei der Errichtung eines vollständigen und genauen Nachlassinventars). Zudem wird die verkürzte Nachbesteuerung nur für Einkommen und Vermögen gewährt, von denen die Steuerbehörden keine Kenntnis hatten. Treffen diese Voraussetzungen nicht zu, erfolgt auch weiterhin eine ordentliche Nachbesteuerung bis auf zehn Jahre zurück.