

Datum der letzten Änderung: 01.01.2021

http://steuerbuch.lu.ch/index/band_3_weisungen_ggstg_grundstueckgewinnsteuer_steuerbefreiung.html

Steuerbefreiung

Die Steuerbefreiung ist in jedem Fall in einem formellen Entscheid auszusprechen. Im Entscheid ist der Grund, der zur Steuerbefreiung führt, anzugeben. 1

Die Steuerbefreiung für Veräusserungen durch kirchliche und gemeinnützige Institutionen gemäss § 5 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2 aGGStG wurde aufgehoben. Solche Veräusserungen unterliegen ab 2001 gemäss zwingender Vorgabe des Steuerharmonisierungsgesetzes (Art. 23 Abs. 4) ebenfalls der Grundstückgewinnsteuer. Steuerbar ist in solchen Fällen der seit dem 1. Januar 2001 bis zur Veräusserung entstandene Grundstückgewinn (unter der Voraussetzung, dass das veräusserte Grundstück bereits vor 2001 einer damals steuerbefreiten Institution gehörte). Der Anlagewert per 2001 kann bei Fehlen genauer Angaben analog zum subsidiären Handänderungswert gemäss § 7 Abs. 2 HStG (zu diesem Zeitpunkt) ermittelt werden. Für die Berechnung der Besitzesdauer vgl. LU StB Bd. 3 Weisungen GGStG § 24 N 10. 1a

1. Steuerbefreiung des Bundes und seiner Betriebe

Die Veräusserung von Grundstücken durch den Bund, seine Anstalten, Betriebe und unselbständigen Stiftungen ist nach Art. 62d RVOG (SR 172.010; früher Art. 10 Garantiesgesetz) grundsätzlich von der Besteuerung befreit (BGE 111 Ib 6). 2

Steuerbefreit sind beispielsweise: Die SUVA, soweit die Grundstücke ausschliesslich der Durchführung der Sozialversicherung, der Erbringung oder der Sicherstellung von Sozialversicherungsleistungen dienen (Art. 80 Abs. 1 Bundesgesetz über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts; SR 830.1); die Alkoholverwaltung, soweit es sich um Grundeigentum handelt, das mit dem Geschäftsbetrieb der Alkoholverwaltung eine unmittelbare Beziehung hat (Art. 71 Abs. 4 Alkoholverwaltungsgesetz; SR 680); Militäranstalten oder Werkstätten mit Ausnahme der Unternehmen des privaten Rechts der Gruppe Rüstung (Art. 123 Abs. 2a Militärgesetz; SR 510.10). Sofern keine Steuerbefreiung gegeben ist, unterliegt ein allfälliger Veräusserungsgewinn der ordentlichen Gewinnsteuer. 3

Grundstückgewinne der Schweizerischen Post AG, der PostFinance AG und der Post Immobilien AG unterliegen der ordentlichen Gewinnsteuer (Art. 10 Postorganisationsgesetz; SR 783.1).

Grundstückgewinne der Schweizerischen Bundesbahnen SBB unterliegen ab Steuerperiode 2010 grundsätzlich der ordentlichen Gewinnsteuer, soweit sie überhaupt steuerbar sind (vgl. KS EStV Nr. 35 vom 2. Dezember 2011 bzw. KS SSK 33 vom 6. September 2011 betreffend Besteuerung konzessionierter Verkehrs- und Infrastrukturunternehmen. 4

2. Steuerbefreiung des Kantons

Die Veräusserung von Grundstücken durch den Staat Luzern selbst ist steuerfrei. Dagegen unterliegt die Veräusserung durch selbständige Anstalten des Staates (z.B. Gebäudeversicherung, Luzerner Pensionskasse etc.) der Grundstückgewinnsteuer. 5

3. Steuerbefreiung der Gemeinden

Korporationsgemeinden sind nicht steuerbefreit. Veräusserungen durch Korporationsgemeinden unterliegen nicht der Grundstückgewinn-, sondern der ordentlichen Gewinnsteuer. 6

Gemeindeverbände im Sinne der §§ 48 ff. des Gemeindegesetzes (SRL Nr. 150), die ausschliesslich aus Luzerner Gemeinden bestehen, sind steuerbefreit, sofern das Grundstück innerhalb einer der am Gemeindeverband beteiligten Gemeinden liegt. Sind am Gemeindeverband auch ausserkantonale Gemeinwesen beteiligt, ist die Steuerfreiheit anteilmässig nach Massgabe des Verteilungsschlüssels für die Haftung der (luzernischen) Verbandsgemeinden zu gewähren. 7