

Datum der letzten Änderung: 01.01.2020

http://steuerbuch.lu.ch/index/band_3_weisungen_ggstg_grundstueckgewinnsteuer_veranlagung.html

Veranlagung

Die Eigentumsübertragung an einem Grundstück als steuerbegründende Veräußerung erfolgt in der Regel (zu den Ausnahmen vgl. § 52a N 2 f.) mit der Eintragung der Handänderung im Grundbuch, d.h. im Hauptbuch. Die Wirkung der Eintragung wird zwar auf den Zeitpunkt der Tagebuchanmeldung zurückbezogen (vgl. § 52a N 1), vor Erledigung des Geschäfts im Hauptbuch besteht jedoch kein Recht auf Steuerfestsetzung. Eine Veranlagung vor Beginn der Steuerpflicht erwächst aber mangels Anfechtung in Rechtskraft (LGVE 1978 II Nr. 22). Das Veranlagungsverfahren kann jedoch bereits nach Abschluss des Kaufvertrages oder nach der Handänderungsmeldung des Grundbuchamtes eingeleitet werden. Mit dem Erlass des einsprachefähigen Veranlagungsentscheides sollte jedoch bis zur Entstehung der Steuerpflicht zugewartet werden. Nötigenfalls müssen die Grundbuchämter von den Gemeindekanzleien aufgefordert werden, ihnen auch vom Haupteintrag Mitteilung zu machen (LGVE 1978 II Nr. 22). 1

Nach erfolgter Konkursöffnung über den Steuerschuldner bzw. die Steuerschuldnerin ist das Veranlagungsverfahren gegenüber der Konkursverwaltung (Konkursamt) zu eröffnen bzw. weiterzuführen (BGE 2C_798/2011 vom 26.8.2012, Erw. 5.1.2; vgl. § 6 N 1).

Der Rückzug einer Anmeldung ist im Einverständnis beider Parteien bis zur Eintragung der Handänderung im Hauptbuch jederzeit möglich. Wird die Anmeldung zurückgezogen, liegt keine steuerpflichtige Veräußerung vor (LGVE 1976 II Nr. 32). 2

Eine Steuerbefreiung oder ein Steueraufschub gemäss § 4 Abs. 1 Ziff. 1 - 7 ist in einem formellen Entscheid auszusprechen (Ausnahme: Bei Eigentumswechsel durch Erbgang [Erbfolge/Erbanfall, Erbteilung, Vermächtnis] kann die Veranlagungsbehörde auf die Ausfertigung eines formellen Aufschubsentscheids verzichten). Die Gründe, die zur Steuerbefreiung bzw. zum Steueraufschub führten, sind anzugeben. 3

Wird die Steuerhoheit der Veranlagungsgemeinde oder das Vorliegen einer steuerpflichtigen Handänderung bestritten oder wird ein Steuerbefreiungsgrund geltend gemacht, so ist in der Regel zunächst nur über diesen Punkt in einem formellen Vorentscheid zu befinden. Dieser Feststellungsentscheid, der Teil des Veranlagungsverfahrens bildet, kann dann wie die Veranlagung selber durch Einsprache und Beschwerde angefochten werden (VGE vom 28.11.1986 i.S. P.E.; LGVE 1985 II Nr. 30; LGVE 1977 II Nr. 27). 4

Bezüglich der Wirkung solcher Entscheide vgl. § 31 N 1 und 2.

Die Veranlagungsbehörde fällt ihre Entscheide grundsätzlich kostenfrei. Eine Parteientschädigung ist nicht auszusprechen (LGVE 1980 II Nr. 48). Betreffend Expertisekosten vgl. § 13 N 13; betreffend Kosten im Einspracheverfahren vgl. § 28 N 6. 6