

Datum der letzten Änderung: 01.01.2019

http://steuerbuch.lu.ch/index/band_3_weisungen_hstg_handaenderungssteuer_handaenderungswertfreigrenze.html

Handänderungswert unter CHF 20'000 (Freigrenze)

Zwecks Vermeidung des Steuerbezugs in Bagatellfällen sind Rechtsgeschäfte mit einem Handänderungswert von weniger als CHF 20'000 steuerbefreit. Dabei handelt es sich nicht um ein Abzugsminimum, sondern um ein Grenzminimum. Beträgt der Handänderungswert für ein Grundstück CHF 20'000 oder mehr, ist der volle Handänderungswert ohne Abzug zu besteuern. 17

Werden mehrere Grundstücke zusammen in einer Vertragsurkunde (zu einem Gesamtpreis) übertragen, ist der Handänderungswert für jedes Grundstück separat zu ermitteln und die Steuerbefreiung für jedes Grundstück, das einen Handänderungswert von weniger als CHF 20'000 aufweist, zu gewähren.

Die Einzelfallbetrachtung gilt analog, wenn der Erwerb eines oder mehrerer Grundstücke durch mehrere Personen zu Mit- oder Gesamteigentum erfolgt. In diesen Fällen gilt die Freigrenze pro Grundstück und pro Person.

Beispiel

5 Personen erwerben zu gleichen Anteilen Miteigentum an 2 Grundstücken zu einem Gesamtpreis von CHF 195'000. Der Handänderungswert von Grundstück A beträgt 100'000, der Handänderungswert von Grundstück B CHF 95'000.

Der massgebende Handänderungswert von Grundstück A beträgt für jede der 5 Personen CHF 20'000. Es fällt somit für jede Person für den jeweils erworbenen 1/5-Anteil an Grundstück A eine Handänderungssteuer von je CHF 300 an (1,5% von CHF 20'000). § 3 Abs. 1 Ziff. 6 HStG ist nicht anwendbar. Die Veranlagungsbehörde erstellt eine Handänderungssteuerveranlagung, die bei fehlender gemeinsamer Vertretung jeder steuerpflichtigen Person zu eröffnen ist. Jede Person haftet solidarisch für die Gesamtsteuer von CHF 1'500 (§ 4 Abs. 2 HStG).

Der massgebende Handänderungssteuerwert von Grundstück B beträgt für jede der 5 Personen CHF 19'000. Somit ist der Erwerb des jeweiligen 1/5-Anteils an Grundstück B für jede erwerbende Person gemäss § 3 Abs. 1 Ziff. 6 HStG steuerbefreit.