

BL_GERICHTE 510 2015 11 vom 22. Mai 2015

BL Gerichte, 2015-05-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_510_2015_11

FR: BL_GERICHTE 510 2015 11 du 22 mai 2015

IT: BL_GERICHTE 510 2015 11 del 22 maggio 2015

Regeste

Handänderungssteuer

Erwägungen

E. 1

Mit Veranlagungsverfügung der Handänderungssteuer vom 22. März 2013 wurden die Pflichtigen von der Handänderungssteuer befreit.

E. 2

Mit Veranlagungsverfügung der Handänderungssteuer vom 20. März 2014 (ersetzt Verfügung vom 22. März 2013) wurde den Pflichtigen eine Handänderungssteuer in Höhe von Fr. 7'737.-- auferlegt.

E. 3

Mit Eingabe vom 22. April 2014 erhob die Vertreterin mit dem Antrag, die Veranlagungsverfügung vom 20. März 2014 (ersetzt Verfügung vom 22. März 2013) sei aufzuheben, Einsprache. Zur Begründung führte sie aus, die Steuerverwaltung stütze sich offenbar darauf, dass Rechnungsfehler und Schreibversehen in rechtskräftigen Verfügungen und Entscheiden innert fünf Jahren seit deren Eröffnung berichtigt werden könnten. Unter dem Begriff der Berichtigung werde allgemein die Korrektur sogenannter „Kanzleifehler“ verstanden. Es gehe dabei nicht um Fehler im Inhalt der Verfügung, d.h. in der Willensbildung der Behörde (Verfügungsfehler), sondern um Fehler im Ausdruck (Erklärungsfehler). Eine unrichtige tatsächliche Annahme oder eine falsche Gesetzesauslegung könne dagegen nicht richtiggestellt werden, auch wenn die Unrichtigkeit offensichtlich sei. Vorliegend sei die Steuerverwaltung von einer unrichtigen tatsächlichen Annahme oder von einer falschen Gesetzesauslegung, nämlich der Befreiung gestützt auf den Realersatzparagraphen ausgegangen.

E. 4

Mit Einsprache-Entscheid vom 22. Dezember 2014 wies die Steuerverwaltung die Einsprache ab. Zur Begründung führte sie aus, die angefochtene Verfügung sei das Lehrbuchbeispiel für das Ersetzen einer Verfügung, welche nicht dem wirklichen Willen der verfügenden Behörde entspreche. So sei in der ursprünglichen Verfügung im obersten Rechteck auf Seite 1 der auf Seite 2 auch für den Laien klar nachvollziehbar errechnete steuerbare Betrag eingesetzt worden. Weiter sei auf Seite 2 die Berechnung mit der Überschrift „Realersatz gemäss § 82 Abs. 3 StG“ versehen worden. Schliesslich könne der Berechnung entnommen werden, dass sich der nicht reinvestierte Betrag auf Fr. 619'000.-- belaufe und dieser somit entsprechend zu besteuern sei. Das Versehen der Steuerverwaltung könne einzig darin erblickt werden, dass der nicht reinvestierte Betrag zwar korrekt auf die

erste Seite der Verfügung als „steuerbarer Betrag“ übertragen, jedoch in einem zweiten Schritt gelöscht worden sei, so dass aufgrund des Excel-Programms eine Handänderungssteuer von fälschlicherweise Fr. 0.-- resultierte.

E. 5

Mit Eingabe vom 22. Januar 2015 erhob die Vertreterin mit den Begehren, 1. Der Einsprache-Entscheid vom 22. Dezember 2014 sei aufzuheben, 2. Es sei festzustellen, dass die Veranlagungsverfügung vom 22. März 2013 in Rechtskraft erwachsen sei, 3. Eventualiter sei festzustellen, dass eine allfällige Gutheissung des vorliegenden Rekurses keine neue erhebliche Tatsache darstelle, welche eine Abänderung der Veranlagungsverfügung der Grundstückgewinnsteuer rechtfertigen würde, 4. Unter o/e-Kostenfolge, Rekurs. Zur Begründung machte sie geltend, die Steuerverwaltung sei von einer unrichtigen tatsächlichen Annahme oder von einer falschen Gesetzesauslegung, nämlich einer Befreiung gestützt auf den Realersatzparagraphen ausgegangen. Man habe nicht nur den Prozentanteil gelöscht, sondern auch den nebenstehenden Text von ursprünglich „Befreiung gemäss § 82 Abs. 3 StG“ in „Teilbefreiung gemäss § 82 Abs. 3 StG“ geändert.

E. 6

Mit Vernehmlassung vom 24. Februar 2015 beantragte die Steuerverwaltung die Abweisung des Rekurses. Zur Begründung führte sie aus, bei der Anfertigung der ursprünglichen Veranlagungsverfügung habe man den nicht reinvestierten Betrag auf Seite 1, Feld 1 korrekt als steuerbaren Betrag in Höhe von Fr. 619'000.-- ausgewiesen. Bei der Übertragung auf Feld 2 habe man in einem zweiten Schritt aus Versehen den Prozentanteil, bei welchem es sich um den Eigentumsanteil und nicht etwa um den Anteil der Befreiung handle, gelöscht, wodurch jedoch auch gleich der steuerbare Betrag mitgelöscht worden sei. Ein Schreib- und Rechnungsfehler liege vor, wenn die schreibende Person etwas anderes geschrieben habe als sie effektiv habe schreiben wollen. Dies sei beispielsweise dann der Fall, wenn sie Zahlen falsch in den Computer eingegeben oder Daten aus Formularen falsch übertragen habe. Vorliegend sei eine Zeile gelöscht worden, so dass die Handänderungssteuer fälschlicherweise nicht erfasst worden sei. Es sei folglich etwas nicht richtig ins EDV-System übertragen worden. Bei der Übertragung von Daten ins EDV-System sei das Übertragen einer falschen Zahl gleich zu behandeln wie deren irrtümliche Nichtübertragung. Der Argumentation der Rekurrenten könne aus mehreren Gründen nicht gefolgt werden. Erstens sei schon aus der ursprünglichen Verfügung klar ersichtlich, dass der steuerbare Betrag Fr. 619'000.-- betrage. Dass daraus eine Handänderungssteuer von Fr. 0.-- resultieren solle, sei offensichtlich falsch und auch von einem Laien ohne weiteres erkennbar. Zweitens lasse sich daraus, dass die Prozentzahl beim Eigentumsanteil entfernt worden sei, ebenfalls nichts zugunsten der Rekurrenten ableiten. Drittens bleibe, auch wenn der Text von Befreiung zu Teilbefreiung abgeändert worden sei, die gesetzliche Grundlage dieselbe. Gestützt darauf der Veranlagungsbehörde eine falsche Gesetzesauslegung zu unterstellen, sei falsch, zumal auch auf Seite 2 der Verfügung klar ersichtlich sei, dass der nicht reinvestierte Betrag Fr. 619'000.-- betragen habe.

E. 7

Damit unterliegt abschliessend der Beurteilung, ob die Steuerverwaltung mit Veranlagungsverfügung der Handänderungssteuer vom 20. März 2014 (ersetzt Verfügung

vom 22. März 2013) zu Recht eine Handänderungssteuer in Höhe von Fr. 7'737.-- erhoben hat. a) Gemäss § 81 Abs. 1 StG wird die Handänderungssteuer auf Handänderungen von Grundstücken oder Anteilen von solchen erhoben. Die Handänderungssteuer wird nach § 82 Abs. 3 StG beim Veräusserer nicht erhoben bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstbewohnten Liegenschaft, sofern der Erlös in der Regel innerhalb 2 Jahre zum Erwerb einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird. Gemäss § 84 StG beträgt die Handänderungssteuer für Veräusserer und Erwerber je 1,25% des Kaufpreises. b) Die Steuerfolgen sind unterschiedlich je nach Umfang der Erlösverwendung. Eine bloss teilweise Verwendung des Erlöses für das Ersatzobjekt führt nur zu einem anteilmässigen Steueraufschub. Es gilt dabei die sogenannte absolute Methode. Nach dieser Methode kommt es nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts darauf an, wieviel des beim Verkauf des ursprünglichen Grundstücks erzielten Gewinns in das Ersatzobjekt reinvestiert wird. Wird der Veräusserungserlös also nicht vollständig in ein Ersatzobjekt reinvestiert, unterliegt der überschüssige Betrag der Handänderungssteuer (vgl. Entscheid des Steuergerichts [StGE] vom 8. Juni 2012, publ. in: BStPra, Bd. XXI, S. 162 ff., E. 3a mit weiteren Hinweisen). c) Vorliegend haben die Pflichtigen mit Kaufvertrag vom 2. Oktober 2012 die selbstbewohnte Parzelle Nr. 3950 GB X. zum Preis von Fr. 1'850'000.-- verkauft und am selben Tag und damit innert der hiavor zitierten zweijährigen Frist die selbstbewohnte Parzelle Nr. S5724 GB Y. zum Preis von Fr. 1'230'000.-- erworben. Unter Berücksichtigung der angefallenen Vertragsunkosten von Fr. 1'000.-- beträgt der nicht reinvestierte und damit der Handänderungssteuer unterliegende Nettoerlös Fr. 619'000.-- (Fr. 1'850'000.-- ./ Fr. 1'230'000.-- ./ Fr. 1'000.--) und entsprechend die Handänderungssteuer Fr. 7'737.-- (Fr. 619'000.-- x 1,25%). Die Veranlagungsverfügung der Handänderungssteuer vom 20. März 2014 (ersetzt Verfügung vom 22. März 2013) ist somit nicht zu bemängeln. Der Rekurs erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen.

E. 8

Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens haben die Rekurrenten Verfahrenskosten in Höhe von Fr. 800.-- zu bezahlen (§ 130 StG i.V.m. § 20 Abs. 1 und 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 1993 über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung [VPO]) und es ist ihnen keine Parteientschädigung auszurichten (§ 130 StG i.V.m. § 21 Abs. 3 VPO).

Demgemäss w i r d e r k a n n t :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.