

**Anpassung der Frist zur Aufschiebung
der Grundstückgewinnsteuer
bei Verkauf und Kauf einer Familienwohnung**

Zusammenfassung der Motion

Mit ihrer am 11. Oktober 2007 eingereichten und gleichentags begründeten Motion (TGR S. 1539) beantragen Grossrat Jean-Louis Romanens und Grossrätin Emmanuelle Kaelin Murith eine Änderung von Artikel 43 Bst. e des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern (DStG; SGF 631.1). Mit dieser Änderung soll die Frist verlängert werden, in der Steuerpflichtige vor oder nach der Veräusserung einer selbstgenutzten Wohnliegenschaft den erzielten Erlös in eine gleichgenutzte Wohnliegenschaft investieren und damit bei der Grundstückgewinnsteuer vom Steueraufschub profitieren können. Als Fristen werden 2 Jahre vor und 3 Jahre nach der Veräusserung vorgeschlagen.

Falls der Staatsrat der Motion zustimmt, ersuchen die Motionäre um die Anwendung von Artikel 64 Abs. 1 des Grossratsgesetzes: «Ist der Staatsrat mit dem Antrag in einem parlamentarischen Vorstoss einverstanden, so kann er ihm direkt Folge geben».

Antwort des Staatsrates

Der Kanton Freiburg kennt eine Grundstückgewinnsteuer, der namentlich die Gewinne unterliegen, die sich bei Veräusserung eines Grundstückes des Privatvermögens oder von Anteilen daran ergeben. Das DStG sieht gegenwärtig Möglichkeiten zum Aufschub der Grundstückgewinnsteuer vor, so etwa bei der Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft, soweit der dabei erzielte Erlös innert einem Jahr vor oder nach der Veräusserung zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

Der Antrag der Motionäre zielt auf eine Verlängerung der Frist, in der der Veräusserungserlös wieder investiert werden muss, auf 2 Jahre vor und 3 Jahre nach der Veräusserung. Ein Vergleich mit den Nachbarkantonen, den Westschweizer Kantonen und dem Kanton Tessin ergibt folgendes Bild:

Kanton	Frist für die Reinvestition vor der Veräusserung	Frist für die Reinvestition nach der Veräusserung
BE	höchstens 2 Jahre	grundsätzlich 2 Jahre, die Frist kann sich aber bis auf 4 Jahre erstrecken
GE	je nach Fall (in einem bekannten Fall 18 Monate)	5 Jahre
NE	Ausnahmsweise	2 Jahre
VD	1 Jahr	2 Jahre
VS	2 Jahre	2 Jahre
TI	2 Jahre	2 Jahre

Bei den obigen Angaben handelt es sich nicht immer um gesetzliche Fristen, sondern teilweise um kantonale Praxis. Am häufigsten beträgt die Frist für die Reinvestition zwei Jahre vor und nach der Veräusserung der selbstgenutzten Wohnliegenschaft. Der Staatsrat folgt den Motionären somit teilweise und schlägt vor, Artikel 43 Bst. e DStG dahingehend zu ändern, dass die Besteuerung aufgeschoben wird, soweit die Reinvestition des bei der Veräusserung erzielten Erlöses innert zwei Jahren vor oder nach der Veräusserung erfolgt.

Die finanziellen Auswirkungen dieser Motion lassen sich nicht bestimmen. Mit der gegenwärtigen Praxis des Steueraufschubs bei Reinvestition innert einem Jahr vor oder nach der Veräusserung belaufen sich die nicht erhobenen Steuern jährlich auf etwa 950 000 Franken.

Schluss

Demnach beantragt der Staatsrat, die Motion in ihrem Grundsatz anzunehmen und die Frist für die Reinvestition auf 2 Jahren vor und 2 Jahre nach der Veräusserung festzusetzen.

Freiburg, den 29. Januar 2008