

**Gesetz betreffend die Änderung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) vom 14. September 1992**

vom

I. Das Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern (Steuergesetz) wird geändert.

1. § 20 Absatz 4 lautet neu:

<sup>4</sup> Kapitalgewinne aus der Veräusserung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (nach Massgabe des Bundesrechts) werden den Einkünften aus selbständiger Erwerbstätigkeit nur zugerechnet, soweit die Anlagekosten nach Abzug aufgeschobener Grundstücksgewinne im Sinn von § 129 Absatz 1 Ziffer 8 den Einkommenssteuerwert übersteigt.

2. § 20a Absatz 3 wird eingefügt:

<sup>3</sup> Wird ein Grundstück des Anlagevermögens aus dem Geschäftsvermögen in das Privatvermögen überführt, wird im Zeitpunkt der Überführung nur die Differenz zwischen den Anlagekosten und dem massgebenden Einkommenssteuerwert besteuert, sofern die steuerpflichtige Person dies verlangt. In diesem Fall gelten die Anlagekosten als neuer massgebender Einkommenssteuerwert, und die Besteuerung der übrigen stillen Reserven als Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit wird bis zur Veräusserung des Grundstücks aufgeschoben.

3. § 20b Absatz 3 wird eingefügt:

<sup>3</sup> Veräusserungsgewinne aus Beteiligungen von mehr als 50 Prozent am Grund- oder Stammkapital einer Immobiliengesellschaft sind von der Teilbesteuerung gemäss Absatz 2 ausgenommen und vollumfänglich steuerbar.

4. § 25 Ziffer 4 lautet neu:

4. einzelne Gewinne über Fr. 1 000.-- aus einer Lotterie oder einer lotterietähnlichen Veranstaltung;

5. § 26 Ziffer 12 wird eingefügt:

12. einzelne Gewinne bis zu einem Betrag von Fr. 1 000.-- aus einer Lotterie oder einer lotterietähnlichen Veranstaltung.

6. § 31 lautet neu:

Ersatzbeschaffung

§ 31. <sup>1</sup> Werden Gegenstände des betriebsnotwendigen Anlagevermögens ersetzt, können die stillen Reserven auf die als Ersatz erworbenen Anlagegüter übertragen werden, wenn diese ebenfalls betriebsnotwendig sind und sich in der Schweiz befinden. Als übertragene stille Reserve gilt auch der wieder angelegte, aufgeschobene Grundstücksgewinn im

Sinn von § 129 Absatz 1 Ziffer 8. Vorbehalten bleibt die Besteuerung beim Ersatz von Liegenschaften durch Gegenstände des beweglichen Vermögens.

<sup>2</sup> Die infolge Ersatzbeschaffung aufgeschobene Besteuerung bei Grundstücken des betrieblichen Anlagevermögens wird im Nachsteuerverfahren nach den §§ 204 bis 206 nachgeholt, wenn das Ersatzgrundstück innert fünf Jahren seit der Veräusserung des ersetzten Grundstückes veräussert oder dauernd einer anderen Nutzung zugeführt wird.

7. § 34 Absatz 1 Ziffer 15 wird eingefügt:

15. als Einsatzkosten im Zusammenhang mit steuerbaren Gewinnen aus Lotterien oder lotterиеähnlichen Veranstaltungen fünf Prozent des Gewinns, höchstens aber Fr. 5 000.--.

8. § 126 Absatz 1 Ziffer 1 lautet neu und Ziffer 2 wird eingefügt:

1. Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken des Privatvermögens natürlicher Personen;
2. Gewinne aus der Veräusserung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken des Geschäftsvermögens natürlicher Personen, soweit sie nicht mit der Einkommenssteuer erfasst werden;

9. § 127 Absatz 2 Ziffer 3 wird eingefügt:

3. die Überführung von Grundstücken des Privatvermögens in das Geschäftsvermögen.

10. § 129 Absatz 1 Ziffern 3 und 7 sowie Absatz 3 werden aufgehoben und Absätze 2 und 4 lauten neu:

<sup>2</sup> Der Steueraufschub gemäss Absatz 1 Ziffern 8 und 9 gilt nur soweit, als der in das Ersatzgrundstück reinvestierte Betrag die Anlagekosten des veräusserten Grundstücks übersteigt.

<sup>4</sup> Die aufgeschobene Besteuerung nach Absatz 1 Ziffern 8 und 9 wird im Nachsteuerverfahren nach den §§ 204 bis 206 nachgeholt, wenn das Ersatzgrundstück innert fünf Jahren seit der Veräusserung des ersetzten Grundstückes veräussert wird.

11. § 131 Absatz 3 lautet neu:

<sup>3</sup> Wird das Ersatzgrundstück nach einer aufgeschobenen Besteuerung veräussert, ist der Grundstücksgewinn in dem Kanton steuerbar, in dem das Ersatzgrundstück liegt. Vorbehalten bleibt § 129 Absatz 4.

12. § 133 Absatz 4 lautet neu:

<sup>4</sup> Wird nach einer aufgeschobenen Besteuerung gemäss § 129 Absatz 1 Ziffern 8 und 9 oder einer entsprechenden Bestimmung eines

anderen Kantons das Ersatzgrundstück veräussert, ist bei der Ermittlung des Grundstückgewinnes der aufgeschobene Gewinn von den Anlagekosten des Ersatzgrundstückes abzuziehen.

13. § 138 lautet neu:

Steuerbefreiung und  
Nachbesteuerung

§ 138. <sup>1</sup> Die in § 129 Absatz 1 Ziffern 1 bis 9 genannten Veräusserungen sowie Handänderungen zwischen Eltern und Kindern, Stief- oder Schwiegerkindern und zwischen Geschwistern sind von der Handänderungssteuer befreit; ausgenommen sind Aufzahlungen und freihändiger Verkauf gemäss Ziffer 6 sowie die Nachbesteuerung gemäss Absatz 4.

<sup>2</sup> Bei der Ersatzbeschaffung nach § 129 Absatz 1 Ziffern 8 und 9 gilt die Steuerbefreiung im Umfang der Reinvestition des Veräusserungserlöses in das Ersatzgrundstück.

<sup>3</sup> Handänderungen im Zusammenhang mit Umstrukturierungen im Sinn von § 21 Absatz 1 bzw. § 79 Absatz 1 bleiben steuerfrei. Vorbehalten bleibt die Nachbesteuerung in Fällen gemäss § 21 Absatz 2 bzw. § 79 Absätze 2 und 4.

<sup>4</sup> Ersatzbeschaffungen von Grundstücken des betrieblichen Anlagevermögens nach den §§ 31 Absatz 1 und 80 Absatz 1 bleiben von der Handänderungssteuer befreit. Vorbehalten bleibt die Nachbesteuerung in Fällen gemäss § 31 Absatz 2.

14. § 168 Absatz 2 wird aufgehoben.

15. § 242 wird eingefügt:

Nachbesteuerung bei  
Sperrfristverletzungen

§ 242. <sup>1</sup> Bei Übertragungen eines Betriebs oder eines Teilbetriebs auf eine juristische Person nach § 21 des Gesetzes, die vor Inkrafttreten der Änderung vom .....2013 erfolgt sind, werden die übertragenen stillen Reserven auf Grundstücken im Verfahren nach den §§ 204 bis 206 nachträglich mit der Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer besteuert, soweit während den der Umstrukturierung nachfolgenden fünf Jahren Beteiligungs- oder Mitgliedschaftsrechte zu einem über dem übertragenen steuerlichen Eigenkapital liegenden Preis veräussert werden.

<sup>2</sup> Wird ein Grundstück, für welches vor Inkrafttreten der Änderung vom .....2013 ein Steueraufschub infolge Ersatzbeschaffung von betriebsnotwendigem Anlagevermögen beansprucht worden ist, innert fünf Jahren seit der Veräusserung des ersetzten Grundstückes veräussert oder dauernd einer anderen Nutzung zugeführt, wird die aufgeschobene Besteuerung nach den §§ 204 bis 206 mit der Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer nachgeholt.

II. Dieses Gesetz tritt auf einen durch den Regierungsrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.