Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

Rathaus, Marktplatz 9
CH-4001 Basel

Tel: +41 61 267 85 62
Fax: +41 61 267 85 72
E-Mail: staatskanzlei@bs.ch
www.regierungsrat.bs.ch

Per Email (WORD und PDF) an:
vernehmlassungen@estv.admin.ch

Basel, 8. November 2017

Regierungsratsbeschluss vom 7. November 2017
Vernehmlassung zur Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung: Stellungnahme des Kantons Basel-Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 16. August 2017 haben Sie uns die Vernehmlassungsunterlagen zur Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung zukommen lassen. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und lassen Ihnen nachstehend unsere Anträge und Bemerkungen zukommen.

Das neue Energiegesetz sieht die steuerliche Abzugsfähigkeit der Rückbaukosten für einen Ersatzneubau sowie die Übertragbarkeit der energetischen Investitions- und Rückbaukosten auf mehrere Steuerperioden vor. Mit der Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung präzisiert der Bundesrat diese neuen Abzugsmöglichkeiten und definiert die Begriffe „Rückbaukosten“ und „Ersatzneubau“.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt ist mit der Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung grundsätzlich einverstanden.

Vorgeschlagen werden jedoch die folgenden terminologischen, orthographischen und technischen Anpassungen bzw. Präzisierungen:

Antrag 1:
Der Verordnungstitel soll weiterhin „Liegenschaftskostenverordnung“ lauten. Auf die Einführung eines neuen Begriffs „Grundstückskosten“ soll verzichtet werden.

Begründung:
In der Liegenschaftskostenverordnung wurde bisher der Begriff "Liegenschaftskosten" und nicht der Begriff „Grundstückskosten“ verwendet. Der bisher verwendete Begriff „Liegenschaftskostenverordnung“ ist präziser und allgemein bekannt. Zudem wird in einigen Dokumenten und Publikationen auf die Liegenschaftskostenverordnung verwiesen, weshalb eine Änderung des Titels entsprechenden Änderungsbedarf in darauf verweisenden Dokumenten verursachen würde. Um Unsicherheiten zu vermeiden, sollte auf die Einführung eines neuen Begriffs verzichtet werden.

Antrag 2:
Absatz 1 von Artikel 2 der Liegenschaftskostenverordnung sollte wie folgt umformuliert werden:
„Als abziehbare Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau gelten die Kosten der Demontage von Installationen, ~~sowie~~ des Abbruchs, des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls."

Begründung:
Aufgrund der Formulierung von Absatz 1 von Artikel 2 könnte der Eindruck entstehen, dass nur die Kosten für die Entsorgung des Abbruchs abzugsfähig sind. Die Kosten für die Entsorgung von Abfall aus der Demontage von Installationen sind aber auch abzugsfähig. Um Klarheit zu schaffen, sollte daher im ersten Absatz das Wort „sowie" gestrichen werden. Zudem ist der Rechtschreibfehler im Wort „Bauabfall" zu korrigieren.

Antrag 3:
Absatz 5 von Artikel 4 der Liegenschaftskostenverordnung sollte wie folgt umformuliert werden:
„Erfolgt ein Wohnsitzwechsel innerhalb der Schweiz oder eine Eigentumsübertragung des Grundstücks, ~~wird das Grundstück verkauft~~, so behält die steuerpflichtige Person das Recht, die verbleibenden übertragbaren Kosten in Abzug zu bringen."

Begründung:
Nebst dem Verkauf gibt es weitere Formen der Eigentumsübertragung von Grundstücken, wie etwa Schenkung oder Erbvorbezug. Auch in diesen Fällen verbleibt die Abzugsfähigkeit von nicht verrechneten Kosten beim bisherigen Eigentümer.

Antrag 4:
In Artikel 5 Absatz 1 des Verordnungsentwurfs sind unter den tatsächlichen Kosten zusätzlich die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau als Buchstabe f aufzuführen.

Begründung:
Artikel 5 regelt den Pauschalabzug, der anstelle der tatsächlichen Kosten geltend gemacht werden kann. Da Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau neu „den Unterhaltskosten gleichgestellt" sind, ist es angezeigt, diese ebenfalls zu den tatsächlichen Kosten zu zählen, die anstelle der Pauschale geltend gemacht werden können. Andernfalls käme es zu einer unerwünschten Kumulation von Rückbaukosten und Pauschalabzug. Entgegen den Ausführungen auf Seite 7 des erläuternden Berichts sollten die Rückbaukosten deshalb nicht vom Pauschalabzug ausgenommen werden.

Antrag 5:
Es wäre wünschenswert, wenn in der Liegenschaftskostenverordnung klargestellt würde, wer die Rückbaukosten für den Ersatzneubau abziehen kann, wenn die Person, die den Rückbau vorgenommen hat, den Ersatzneubau nicht selber realisiert. Es wird vorgeschlagen, dass diejenige Person, die die Rückbaukosten trägt, diese in jedem Fall auch abziehen kann, unbesehen davon, wer den Ersatzneubau errichtet.

Begründung:
Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit soll nur diejenige Person Rückbaukosten abziehen dürfen, die diese auch selbst getragen hat. Ansonsten würde eine Person steuerrechtlich begünstigt, die gar keine Rückbaukosten getragen hat. Eine klare Regelung in der Liegenschaftskostenverordnung vereinfacht zudem die Umsetzung für die veranlagende Behörde und beugt Diskussionen mit steuerpflichtigen Personen vor. Daher ist eine „subjektbezogene Betrachtungsweise", bei der diejenige Person, die die Rückbaukosten getragen hat, diese auch abziehen kann, zu bevorzugen.

Antrag 6:
Es wäre wünschenswert, wenn in der Liegenschaftskostenverordnung geregelt würde, wer bei Tod einer steuerpflichtigen Person noch nicht verrechnete Kosten geltend machen kann. Die noch nicht verrechneten Kosten sollen im Rahmen der Universalsukzession auf die Erben im Anteil der Erbquote übergehen.

Begründung:
Nicht geklärt ist, welche Folgen der Tod einer steuerpflichtigen Person bezüglich der mit der letzten Steuerveranlagung nicht verrechneten Kosten hat. Es stellt sich die Frage, ob diese nicht verrechneten Kosten „untergehen" oder im Rahmen der Universalsukzession auf die Erben im Anteil der Erbquote übergehen. Letzteres wäre sinnvoll und es wäre wünschenswert, wenn dies klar in der Liegenschaftskostenverordnung geregelt würde.

Der Regierungsrat dankt Ihnen für die Berücksichtigung seiner Anliegen.

Mit freundlichen Grüssen
Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt

Elisabeth Ackermann
Präsidentin

Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin