

Grundstückgewinn: Änderung der Rechtsprechung bei der erbrechtlichen Ausgleichung

Die Kantonale Steuerrekurskommission hat mit ihrem Entscheid vom 16. Februar 2011, veröffentlicht in der Zeitschrift für Walliser Rechtsprechung 2012, S. 90, die bisherige Praxis der Kantonalen Steuerverwaltung aufgehoben. Im Rahmen einer Erbteilung wurde eine Liegenschaft einem Miterben zu Eigentum übertragen. Der Wert der Liegenschaft wurde unter den Miterben mit Fr. 1'600'000.-- festgehalten. Die Ausgleichung unter den drei Miterben erfolgte einerseits durch Übernahme eines Hypothekarschuldsaldos von Fr. 100'000.-- und andererseits durch Zahlung von je Fr. 500'000.-- durch den übernehmenden Miterben an seine zwei Geschwister. Gestützt auf dieses Rechtsgeschäft wurde eine Forderung wegen Grundstückgewinn geltend gemacht und zwar in Berücksichtigung des anteilmässigen Ausgleichwertes von Fr. 533'333.-- nach Abzug der (anteiligen) Ankaufs-/Aktkosten. Die Kantonale Steuerverwaltung stützte sich auf frühere Entscheide der Steuerrekurskommission vom 16. Januar 1981 sowie 20. Januar 2010. Massgebend für die Unterstellung unter die Grundstückgewinnsteuer sei, ob der Erwerb unentgeltlich erfolge oder nicht. Die Besteuerung werde nur aufgeschoben bei einem unentgeltlichen Erwerb. Dies sei nur der Fall, wenn die Ausgleichszahlung aus dem Nachlassvermögen des Erblassers finanziert werde. Unter Hinweis auf die Bundesgerichtliche Rechtsprechung in Zusammenhang mit Art. 12 der Bundesgesetzgebung über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden wird nun die frühere Praxis fallen gelassen. Die Besteuerung des Grundstückgewinns wird daher bei jedem Eigentumswechsel durch Erbgang, Erbvorbezug oder Schenkung aufgeschoben, auch wenn der Ausgleichsbetrag nicht über das Nachlassvermögen finanziert wird. Im Ergebnis wird damit die gesamte Abwicklung der Erbschaft folgerichtig als Einheit und als unentgeltliche Handänderung angesehen. Allerdings sollte bei Schenkungen in jedem Einzelfall abgeklärt werden, ob diese nicht auch eine entgeltliche Komponente enthalten und damit unabhängig von der Bezeichnung durch die Parteien rechtlich eine sogenannte gemischte Schenkung darstellen. Es empfiehlt sich bei jeder Handänderung, die steuerrechtlichen Auswirkungen vorgängig im Einzelnen zu klären.

3. Oktober 2012