

Schanzmühle, Werkhofstrasse 29c  
4509 Solothurn  
Telefon 032 627 87 02  
Telefax 032 627 87 00  
steueramt.so@fd.so.ch

18. Januar 2010 Pm

## **Steuerfreie Handänderung von selbst genutztem Wohneigentum**

In der Abstimmung vom 29. November 2009 hat das Solothurner Volk die Initiative des Hauseigentümergebietes betreffend Handänderungssteuer angenommen und § 207 des Steuergesetzes wie folgt ergänzt:

"Steuerfrei sind (...)

- g) der Erwerb von Grundstücken als dauernd und ausschliesslich selbst genutztes Wohneigentum."

Die Handänderungssteuer ist also nicht generell abgeschafft worden, sondern nur für den Erwerb von Eigenheimen. Damit ist zukünftig – ergänzend zu den bisher steuerfreien Handänderungen (Erbgang; Begründung, Änderung oder Aufhebung Güterstand usw.) – auch beim Erwerb eines Einfamilienhauses, einer Eigentumswohnung oder von Bauland, das in der Folge für eigene Wohnzwecke überbaut wird, keine Handänderungssteuer geschuldet. Weil die neue gesetzliche Bestimmung verlangt, dass das erworbene Grundstück **dauernd und ausschliesslich als Wohneigentum selbst genutzt** wird, beschränkt sich die Steuerbefreiung auf die Liegenschaft am (zukünftigen) Hauptwohnsitz. Sie ist ausgeschlossen für Ferienwohnungen oder Liegenschaften, die nur vorübergehend oder nur teilweise selbst bewohnt werden (z. B. Mehrfamilienhaus, Geschäftshaus mit Wohnung).

### **Inkrafttreten**

Die Änderung wird am **1. Januar 2011** in Kraft treten, wie dies der Kantonsrat für den Fall der Annahme der Initiative am 6. Mai 2009 beschlossen hat. Die Befreiung gilt für Geschäfte, die ab dem Datum des Inkrafttretens abgeschlossen werden. Massgebend ist das **Datum** des Verpflichtungsgeschäftes, d.h. **der öffentlichen Beurkundung** des Kauf-, Tausch- oder Schenkungsvertrages, weil in der Regel zu diesem Zeitpunkt der Steueranspruch entsteht. Nicht entscheidend sind die Daten des Grundbucheintrags, mit dem das Eigentum übergeht, oder des Übergangs von Nutzen und Gefahr. Ist der Kaufvertrag jedoch unter einer aufschiebenden Bedingung abgeschlossen (z. B. Bewilligung eines Bauprojekts), wird er erst mit dem Eintritt der Bedingung verbindlich, so dass der Steueranspruch zu diesem Zeitpunkt entsteht.