

Liegenschaftensteuern

1. Allgemeines

Auf den im Kanton Thurgau gelegenen Liegenschaften wird jährlich eine Liegenschaftsteuer bezogen (§ 123 Abs. 1 StG).

Steuerpflichtig ist, wer zu Beginn des Steuerjahres Eigentümer, Nutzniesser oder aufgrund eines selbständigen und dauernden Rechts Berechtigter (z.B. Baurechtsnehmer) der Liegenschaft ist.

Gemäss § 124 Abs. 2 StG wird bei Liegenschaften von Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften die Steuer von der Gesellschaft erhoben.

Die Liegenschaftsteuern sind grundpfandgesichert (vgl. StP 198 Nr. 1).

2. Steuerbefreite juristische Personen

Gemäss § 75 Abs. 2 StG haben grundsätzlich auch die nach § 75 Abs. 1 Ziff. 4-7 StG steuerbefreiten juristischen Personen die Liegenschaftsteuern zu entrichten.

Die gemäss § 75 Abs. 1 Ziff. 7 StG steuerbefreiten juristischen Personen (juristische Personen mit öffentlichem oder gemeinnützigem Zweck) sind jedoch dann von der Liegenschaftsteuer befreit, wenn die betreffenden Liegenschaften zur unmittelbaren Erfüllung der steuerbefreiten Zwecke dienen (§ 123 Abs. 2 StG).

Der Begriff „der unmittelbaren Erfüllung der steuerbefreiten Zwecke dienend“ wird jedoch eng gefasst. Insbesondere wenn die fraglichen Liegenschaften fremdvermietet werden bzw. leerstehen, kommt deshalb keine Steuerbefreiung in Frage.

3. Steuersatz

Die Liegenschaftsteuer beträgt 0.5 Promille des rechtskräftig geschätzten Liegenschaftsteuerwertes gemäss § 43 StG.