

Steuersubjekt bei der Grundstückgewinnsteuer

1. Allgemeines

Steuerpflichtig ist der Veräusserer. Bei zivilrechtlicher Handänderung ist der im Grundbuch eingetragene Eigentümer steuerpflichtig; bei wirtschaftlicher Handänderung derjenige, der die Verfügungsgewalt über das Grundstück tatsächlich innehat und diese, ohne zivilrechtliche Handänderung, auf einen Dritten überträgt, und bei Belastung von Grundstücken mit privatrechtlichen Dienstbarkeiten und Eigentumsbeschränkungen der Eigentümer des belasteten Grundstückes.

Steuerpflichtig bleibt der Veräusserer auch dann, wenn sich der Erwerber vertraglich zur Bezahlung der Steuer verpflichtet hat.

Unbeachtlich ist im Weiteren, wem der Erlös endgültig zufließt. Besteuert wird der Veräusserer, auch wenn er einen Dritten durch vertragliche Abmachung am Gewinn beteiligt, ausgenommen das gesetzliche Gewinnanteilsrecht in der Landwirtschaft.

2. Haftung

Mehrere Veräusserer haben die Steuer entsprechend ihren Anteilen unter solidarischer Haftbarkeit zu entrichten.

3. Gesetzliches Pfandrecht

Die Grundstückgewinnsteuer ist nach § 198 Abs. 1 StG grundpfandgesichert (vgl. dazu StP 198 Nr. 1).