

Medienmitteilung

Finanzdepartement / Telefon 041 819 24 07 / Telefax 041 819 23 09 / E-Mail fd@sz.ch

Schwyz, 30. Mai 2005



Vermögenssteuerwerte nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke Steuerverwaltung informiert Einsprecher über das weitere Vorgehen

(FD/i) Nachdem die Urteilsbegründung des Bundesgerichtes vorliegt und analysiert werden konnte, informiert die Steuerverwaltung im Juni diejenigen Personen über das weitere Vorgehen, welche gegen die prozentualen Anpassungsschätzungen für nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften seinerzeit Einsprache erhoben hatten.

Im Juni 2004 hatte der Regierungsrat mit einer Übergangsverordnung eine abgestufte prozentuale Erhöhung der Steuerwerte von altgeschätzten Liegenschaften angeordnet. Ziel dabei war die Herstellung der Rechtsgleichheit von Liegenschaftseigentümern. Die Erhöhung der Steuerwerte betrifft nichtlandwirtschaftliche Liegenschaften und erfolgt mit Wirkung ab der Steuerperiode 2004. Gegen diese Verordnung hatten zwei Private und der kantonale Hauseigentümergebund Schwyz beim Bundesgericht Beschwerde eingereicht.

Regierungsrat zum Handeln verpflichtet

Das Bundesgericht hat am 20. April 2005 die drei Beschwerden abgewiesen und damit die angefochtene Übergangsverordnung des Regierungsrates als rechtmässig beurteilt. In der mittlerweile ebenfalls vorliegenden Urteilsbegründung hält es fest, dass der Unterschied der Steuerwerte zwischen den alt- und neugeschätzten Liegenschaften gegen den Grundsatz der Gleichbehandlung verstösst und dass der Kantonsrat als Gesetzgeber in Verzug sei. Der Regierungsrat sei deshalb zum Handeln verpflichtet gewesen. Das Bundesgericht erachtete auch die Methode der nach Wertbasis abgestuften prozentualen Erhöhung als sachgerecht. Damit bleibt die vom Regierungsrat getroffene Übergangsregelung in Kraft. Die prozentual erhöhten Liegenschaftswerte gelten bis zur Steuerperiode 2006. Auf die Steuerperiode 2007 hin werden gemäss Beschluss des Kantonsrates alle nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften generell neu geschätzt.

Behandlung oder Rückzug der Einsprachen

Die Steuerverwaltung hatte in den ersten Monaten dieses Jahres gestützt auf die vom Regierungsrat im Juni 2004 erlassene Übergangsverordnung in 45 000 Fällen eine prozentuale Erhöhung des Steuerwerts verfügt. Gegen diese Anpassungsschätzungen haben 4 500 Einsprecher bezogen auf 8 000 Fälle Einsprache erhoben. Die meisten Einsprecher haben dabei Mustervorlagen verwendet, wie sie von Verbänden zur Verfügung gestellt worden waren. Die Übergangsverordnung schränkt die Anfechtbarkeit auf die prozentuale Anpassung ein. Im Einspracheverfahren wird deshalb nebst den Eigentumsverhältnissen nur geprüft, ob die Anpassung mit dem korrekten Prozentsatz (80, 40 oder 20) erfolgte. Die Steuerverwaltung wird im Verlaufe der nächsten Wochen alle Einsprecher anschreiben und die Rechtslage erläutern. Wer die Einsprache zurückziehen will, kann dies jederzeit schriftlich tun.

Vorgehen bei individuellen Neuschätzungen

Anstelle der prozentualen Erhöhung des Steuerwerts konnte in der Einsprache eine individuelle Neuschätzung der Vermögenswerte nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke beantragt werden. In rund 600 Fällen wurde von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. In diesen Fällen wird die Steuerverwaltung die Liegenschaft in Augenschein nehmen und den Eigenmiet- und Steuerwert neu verfügen. Eingaben, die keinen oder keinen rechtzeitig eingereichten Antrag auf Neuschätzung aufweisen, werden als Einsprachen behandelt.

Verzögerung bei der Veranlagung

Bis zur Erledigung ihrer Einsprache können die Einsprecher für die periodischen Steuern (Einkommen und Vermögen) nicht veranlagt werden. Die Steuerverwaltung rechnet deshalb in diesen Fällen mit einer Verzögerung bei der Veranlagung der Steuerperiode 2004. Die prozentual erhöhten Liegenschaftswerte gelten unter dem Vorbehalt eines individuellen Neuschätzungsgrundes bis zur Steuerperiode 2006. Auf die Steuerperiode 2007 hin werden gemäss Beschluss des Kantonsrates alle nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften generell neu geschätzt.

Finanzdepartement

Hinweis: Das Urteil 2P.233/2004 des Bundesgerichtes ist im Internet publiziert (www.bger.ch).

Auskunft: Steuerverwaltung, Markus Beeler, Amtsvorsteher, Tel. 041 819 23 04