KANTON URI

FINANZDIREKTION

Vernehmlassungsbericht zur Steuervorlage 2027 (Änderung der Verfassung des Kantons Uri und Teilrevision des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung und Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften)

I Zusammenfassung

Am 28. September 2025 haben Volk und Stände den Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften angenommen. Im Kanton Uri lag der Ja-Anteil bei 65,5 Prozent. Damit wird die Eigenmietwertbesteuerung auf selbstgenutzten Erst- und Zweitliegenschaften per 1. Januar 2029 abgeschafft. Gleichzeitig erhalten die Kantone die Möglichkeit, eine Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften zu erheben. Mit der Steuervorlage 2027 setzt der Regierungsrat den Systemwechsel im kantonalen Recht um und schafft die gesetzliche Grundlage für eine besondere Liegenschaftssteuer. Zudem werden weitere Bundesgesetze ins kantonale Recht überführt und einzelne Bestimmungen des StG angepasst.

Mit dem Systemwechsel entfällt der Abzug für Unterhaltskosten bei selbstgenutztem Wohneigentum. Schuldzinsen können nur noch abgezogen werden, soweit steuerbare Vermögenserträge aus vermieteten Liegenschaften erzielt werden. Wer erstmals selbstgenutztes Wohneigentum erwirbt, kann während einer befristeten Zeit einen Schuldzinsenabzug geltend machen (Ersterwerberabzug). Der kantonale Gestaltungsspielraum ist gering. Von den fakultativen Abzügen behält der Regierungsrat einzig den Abzug für gesetzlich angeordnete denkmalpflegerische Arbeiten bei. Auf die Weiterführung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie für Rückbaukosten bei Ersatzneubauten wird verzichtet. Dies trägt zu einer möglichst ausgewogenen steuerlichen Behandlung von Mieterinnen und Mietern sowie Eigentümerinnen und Eigentümern bei.

Im Kanton Uri gibt es rund 3'300 Zweitliegenschaften mit einem Steuerwert von rund einer Milliarde Franken. Rund 90 Prozent davon gehören Personen mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons. Mit der Einführung der besonderen Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften sollen die mit dem Systemwechsel verbundenen Steuerausfälle zumindest teilweise kompensiert werden. Sie soll flächendeckend als obligatorische Steuer sowohl vom Kanton als auch von den Einwohnergemeinden erhoben werden. Der Kanton und die Einwohnergemeinden sollen den Steuersatz innerhalb eines Rahmens von 0,01 bis 1,0 Promille des Steuerwerts festsetzen können. Damit kann der unterschiedlichen Bedeutung der Zweitliegenschaften in den Gemeinden Rechnung getragen werden. Die Steuer ist als Objektsteuer ausgestaltet und betrifft nur natürliche Personen mit Zweitliegenschaften im Privatvermögen, unabhängig davon, ob sie im Kanton wohnen oder nicht. Von der Steuer ausgenommen sind überwiegend vermietete Zweitliegenschaften sowie Liegenschaften im Geschäftsvermögen (bspw. landwirtschaftliche Stufenbetriebe). Gleichzeitig soll der neue Bundesverfassungsartikel (Art. 127 Abs. 2bis) in der Kantonsverfassung nachgebildet werden.

Weiter übernimmt die Vorlage die bundesrechtlichen Neuerungen zur Besteuerung der Telearbeit im internationalen Verhältnis, zur Verlängerung der Verlustverrechnung von sieben auf zehn Jahre und zur Zustellung von Sendungen an Wochenenden und Feiertagen. Der Kinderabzug soll vereinfacht werden und sich künftig nur noch nach dem Alter des Kindes und bei Volljährigen nach der Ausbildung richten. Bei Unternehmensnachfolgen ausserhalb des engsten Familienkreises soll die Erbschafts- und Schenkungssteuer ermässigt werden, um die Weiterführung von Unternehmen und den Erhalt von Arbeitsplätzen zu sichern.

Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung führt beim Kanton und bei den Einwohnergemeinden zu jährlichen Mindereinnahmen von insgesamt rund 3,2 Millionen Franken. Wenden der Kanton und alle Gemeinden den Höchstsatz von 1,0 Promille an, bringt die besondere Liegenschaftssteuer Mehreinnahmen von insgesamt rund 2,0 Millionen Franken. Die Mindereinnahmen verringern sich damit auf gesamthaft rund 1,2 Millionen Franken.

Die Verfassungsänderung und die Teilrevision des Steuergesetzes sind zwei separate Vorlagen, über die das Stimmvolk getrennt abstimmt. Die Bestimmungen zur besonderen Liegenschaftssteuer treten nur in Kraft, wenn die Verfassungsänderung angenommen wird. Die Änderungen sollen am 1. Januar 2029 in Kraft treten.

INHALTSVERZEICHNIS

I	**Zusammenfassung**	**1**
II	**Ausführlicher Bericht**	**5**
1	**Ausgangslage**	**5**
1.1	Umsetzung neuer Bundesgesetze	5
1.2	Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung und Liegenschaftssteuer auf selbstgenutzten Zweitliegenschaften	5
1.3	Grundsatzentscheide des Regierungsrats	6
1.4	Politische Vorstösse	6
2	**Handlungsbedarf und Aufbau der Vorlage**	**7**
2.1	Handlungsbedarf	7
2.2	Eine Vernehmlassungsvorlage – zwei Erlasse	7
3	**Grundzüge der Vorlage**	**8**
3.1	Umsetzung des Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung	8
3.2	Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften	9
3.2.1	Einführung auf Kantons- und Einwohnergemeindeebene	9
3.2.2	Abweichungsermächtigung in der Kantonsverfassung	10
3.2.3	Zweitliegenschaften	10
3.2.4	Überwiegend selbstgenutzt	11
3.2.5	Unentgeltliche Vermietung oder Vermietung zu Vorzugskonditionen	11
3.2.6	Objektsteuer	12
3.2.7	Eigentumsgarantie	12
3.3	Ausgestaltung der besonderen Liegenschaftssteuer	12
3.3.1	Gegenstand der Steuer (Steuerobjekt)	12
3.3.2	Steuersubjekt	13
3.3.3	Steuersatz	13
3.3.4	Veranlagung und Steuerbezug	13
3.4	Weitere Anpassungen an das Bundesrecht	13
3.4.1	Besteuerung der Telearbeit im internationalen Verhältnis	13
3.4.2	Verlängerung der Verlustverrechnung	13
3.4.3	Zustellung von Sendungen an Wochenenden und Feiertagen	14
3.5	Neugestaltung des Kinderabzugs	14
3.6	Steuerliche Erleichterung bei Unternehmensnachfolgen	15
3.7	Bereinigungen und Präzisierungen	16
4	**Finanzielle und personelle Auswirkungen**	**16**
4.1	Kanton und Einwohnergemeinden	16
4.2	Personelle Auswirkungen	18
5	**Zeitplan**	**18**
III	**Vernehmlassung**	**19**
IV	**Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen**	**20**

1 Teilrevision der Verfassung des Kantons Uri 20
2 Teilrevision des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri 20
V Inkrafttreten 30

10. NOVEMBER 2026

II Ausführlicher Bericht

1 Ausgangslage

1.1 Umsetzung neuer Bundesgesetze

Seit der letzten Teilrevision des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri (StG; RB 3.2211) wurden verschiedene Bundesgesetze erlassen, die Anpassungen des StG erforderlich machen. Es handelt sich um:

- das Bundesgesetz über die Besteuerung der Telearbeit im internationalen Verhältnis (AS 2024, 573; in Kraft seit 1.1.2025);
- das Bundesgesetz über die Erstreckung der Verlustverrechnung (AS 2026, 482; Inkraftsetzung per 1. Januar 2028);
- das Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (AS 2026, 213: Inkraftsetzung per 1. Januar 2029);
- das Bundesgesetz über die Zustellung von Sendungen an Wochenenden und Feiertagen (BBl 2025, 566).

Diese Erlasse führten beziehungsweise führen zu Anpassungen des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) sowie des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (Steuerharmonisierungsgesetz [StHG]; SR 642.14).

1.2 Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung und Liegenschaftssteuer auf selbstgenutzten Zweitliegenschaften

Am 20. Dezember 2024 verabschiedeten die eidgenössischen Räte das Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Damit beschlossen sie die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für Erst- und Zweitliegenschaften. Gleichzeitig verabschiedeten sie als Ausgleich für die insbesondere in Tourismuskantonen mit einem hohen Anteil an Zweitliegenschaften zu erwartenden Steuerausfälle den Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften (AS 2026, 212). Dieser räumt den Kantonen mit dem neuen Artikel 127 Absatz 2bis der Bundesverfassung (nBV, SR 101) die Möglichkeit ein, ab dem 1. Januar 2029 eine Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbst genutzten Zweitliegenschaften zu erheben.

Die beiden Vorlagen wurden rechtlich miteinander verknüpft. Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung war damit an die Annahme des Bundesbeschlusses über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften durch Volk und Stände geknüpft.

Am 28. September 2025 nahm die Schweizer Stimmbevölkerung den Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften mit einem Ja-Anteil von 57,7 Prozent an. Die Urner Stimmberechtigten stimmten der neuen Verfassungsbestimmung mit einem Ja-Anteil von 65,5 Prozent deutlich zu. Damit haben die Kantone aufgrund der neuen bundesrechtlichen Grundlage die Möglichkeit, eine Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbst genutzten Zweitliegenschaften einzuführen.

Am 1. April 2026 beschloss der Bundesrat, das Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung und den Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften auf den 1. Januar 2029 in Kraft zu setzen.

1.3 Grundsatzentscheide des Regierungsrats

Am 24. Februar 2026 legte der Regierungsrat die Eckwerte für die Umsetzung des Systemwechsels fest. Von den fakultativen Abzügen soll einzig der Abzug für denkmalpflegerische Arbeiten beibehalten werden. Zudem beauftragte er die Finanzdirektion, die Einführung und Ausgestaltung der Liegenschaftssteuer in Abstimmung mit anderen Kantonen zu prüfen.

Am 3. November 2026 hat der Regierungsrat weitere Eckwerte für die Steuervorlage 2027 festgelegt. Er hat entschieden, die besondere Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften (Wohnungen ohne Landwirtschaft) flächendeckend, das heisst sowohl beim Kanton und als auch bei den Einwohnergemeinden, als obligatorische Steuer einzuführen. Der Landrat und die Gemeindeversammlungen legen den Steuersatz jeweils mit dem jährlichen Budget fest. Diese soll für den Kanton und die Einwohnergemeinden jeweils mindestens 0,01 und höchstens 1,0 Promille des Steuerwerts der selbstgenutzten Zweitliegenschaften betragen. Der Regierungsrat schlägt zudem vor, eine analoge Bestimmung zu Artikel 127 Absatz 2^{bis} nBV in der Kantonsverfassung (KV, RB 1.1101) zu schaffen, um die gewünschte Ausnahme von den Grundsätzen der Besteuerung zu ermöglichen.

Der Regierungsrat nutzt diese Teilrevision ausserdem, um weitere Revisionspunkte umzusetzen. So soll der Kinderabzug vereinfacht und die Unternehmensnachfolge an Nichtverwandte steuerlich erleichtert werden.

1.4 Politische Vorstösse

Am 15. März 2026 reichten die Landräte Pirmin Bissig, Isenthal, und Mario Baumann, Wassen, die Interpellation zu «Objektsteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften» ein. In seiner Antwort vom 18. August 2026 stellte der Regierungsrat in Aussicht, die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, damit die Einwohnergemeinden eine besondere Liegenschaftssteuer einführen können. Der Landrat behandelte die Interpellation am 30. September 2026.

Am 22. April 2026 reichte Landrat Noel Baumann die Motion zu «Steuerliche Entlastung für Energiesparen und Umweltschutz im heutigen Umfang beibehalten – Jetzt Rechtssicherheit für Hausbesitzende schaffen, Gewerbe stärken sowie für Urnerinnen und Urner handeln!» ein. Diese forderte eine unveränderte Weiterführung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen, für Rückbaukosten bei Ersatzneubauten und für denkmalpflegerische Arbeiten. Am 30. September 2026 hat der Landrat die Motion mit 50 zu 5 Stimmen als nicht erheblich erklärt.

2 Handlungsbedarf und Aufbau der Vorlage

2.1 Handlungsbedarf

Ein wesentlicher Teil der vorliegenden Revision dient der Umsetzung zwingender bundesrechtlicher Vorgaben. Mit den Änderungen im Bereich der Besteuerung von Telearbeit im internationalen Verhältnis, der Ausdehnung der Verlustverrechnung auf zehn Jahre sowie des Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung wurden die entsprechenden Bestimmungen des DBG und des StHG angepasst. Der Kanton ist verpflichtet, diese Vorgaben innerhalb der bundesrechtlich vorgesehenen Fristen in das kantonale Recht zu überführen.

Mit der Abschaffung des Eigenmietwerts auf den 1. Januar 2029 sind verschiedene Anpassungen der steuerlichen Abzüge und weiterer Bestimmungen des StG verbunden. Dabei verfügt der kantonale Gesetzgeber nur über einen geringen Gestaltungsspielraum. Gleichzeitig eröffnet Artikel 127 Absatz 2bis nBV dem Kanton Uri die Möglichkeit, eine Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften einzuführen. Damit können die aus dem Systemwechsel resultierenden Steuerausfälle bei den Zweitliegenschaften zumindest teilweise kompensiert werden. Der Regierungsrat hat sich im Rahmen seiner Grundsatzentscheide für die Einführung einer solchen Steuer ausgesprochen.

Die Revision wird gleichzeitig genutzt, um einzelne Bestimmungen des kantonalen StG an die heutigen Vollzugsanforderungen anzupassen. Die geltende Regelung des Kinderabzugs (Art. 41 Abs. 1 Bst. a–c StG) ist nicht mehr zeitgemäss und zu umständlich ausgestaltet. Vor dem Hintergrund der veränderten schulischen und ausserschulischen Betreuungs- und Tagesstrukturen soll die Regelung vereinfacht und stärker an objektive, einheitlich anwendbare und leicht überprüfbare Kriterien geknüpft werden.

Das geltende Recht sieht keine besondere Regelung für die steuerliche Begünstigung von Unternehmensnachfolgen ausserhalb des engsten Familienkreises vor. Die Erbschafts- und Schenkungssteuer kann bei der Übertragung eines Unternehmens auf weiter entfernte oder nicht verwandte Personen zu einer erheblichen steuerlichen Belastung führen. Dies kann die Unternehmensnachfolge erschweren oder sogar verhindern und sich nachteilig auf den Fortbestand des Unternehmens sowie den Erhalt von Arbeitsplätzen auswirken.

Darüber hinaus besteht punktuell gesetzestechnischer Bereinigungs- und Präzisierungsbedarf. Veraltete Verweise und redaktionelle Mängel sollen korrigiert und bestehende Unklarheiten beseitigt werden.

2.2 Eine Vernehmlassungsvorlage – zwei Erlasse

Die vorliegende Revision umfasst sowohl eine Änderung der KV als auch eine Teilrevision des StG. Die beiden Vorhaben sind sachlich eng verknüpft und werden deshalb gemeinsam zur Vernehmlassung unterbreitet. Damit können die Vernehmlassungsteilnehmenden die vorgeschlagenen Regelungen und deren finanzielle Auswirkungen im Gesamtzusammenhang beurteilen.

Die Änderung der KV und die Teilrevision des StG werden dem Landrat in einem gemeinsamen Bericht und Antrag, aber in Form zweier separater Erlasse unterbreitet. Die Stimmberechtigten können somit an der Urne über beide Vorlagen getrennt abstimmen.

3 Grundzüge der Vorlage

3.1 Umsetzung des Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung

Mit dem Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung wird die Eigenmietwertbesteuerung für selbstgenutzte Erst- und Zweitliegenschaften per 1. Januar 2029 aufgehoben. Der Systemwechsel bildet ein umfassendes Gesamtkonzept, das neben dem Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung auch verschiedene Anpassungen bei den steuerlichen Abzügen vorsieht.

Als Folge des Systemwechsels entfällt insbesondere der Abzug für Unterhaltskosten bei selbstgenutztem Wohneigentum des Privatvermögens. Bei vermieteten oder verpachteten Liegenschaften im Privatvermögen bleibt der Abzug für Unterhaltskosten hingegen bestehen. Dies gilt ebenso für Liegenschaften im Geschäftsvermögen, beispielsweise in der Landwirtschaft oder bei juristischen Personen. In diesen Fällen fliessen die Erträge aus der Eigennutzung in Form von Marktmieten in das Geschäftsergebnis ein. Entsprechend können die Unterhaltskosten weiterhin als geschäftsmässig begründeter Aufwand abgezogen werden.

Zudem werden die Möglichkeiten zum Schuldzinsenabzug neu geregelt und auf jene Fälle beschränkt, in denen steuerbare Vermögenserträge aus Liegenschaften erzielt werden. Gleichzeitig sieht das Bundesrecht für Personen, die erstmals in der Schweiz selbstgenutztes Wohneigentum erwerben, einen besonderen Schuldzinsenabzug vor. Dieser zeitlich befristete Ersterwerberabzug soll den Erwerb von Wohneigentum in den ersten Jahren nach dem Kauf steuerlich erleichtern. Der Gesetzgeber trägt damit dem Umstand Rechnung, dass die Verschuldung beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum in der Regel am höchsten ist. Zusätzlich ist im Gesetz festzulegen, unter welchen Voraussetzungen ein Ersterwerberabzug nach einer Veräusserung des Wohneigentums bei einer Ersatzbeschaffung weitergeführt werden kann. Die Ersatzbeschaffung muss dabei innert angemessener Frist erfolgen. Diese beträgt in den meisten Kantonen rund zwei Jahre. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Frist im Gesetz zu konkretisieren und auf zwei Jahre festzulegen. In begründeten Ausnahmefällen kann diese Zweijahresfrist erstreckt werden, wenn die Verzögerung im Wesentlichen ausserhalb des Einflussbereichs der steuerpflichtigen Person liegt.

Mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung entfällt auch die Grundlage für die Weiterführung der Minimalsteuer auf Grundstücken. Diese wurde eingeführt, um sicherzustellen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer trotz hoher Unterhalts- und Schuldzinsenabzüge eine minimale Steuerleistung erbringen. Mit dem Wegfall des steuerbaren Eigenmietwerts und der damit verbundenen Abzugsmöglichkeiten ist sie jedoch nicht mehr gerechtfertigt. Zudem bietet die besondere Liegenschaftssteuer eine gezielte Kompensationsmöglichkeit für überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften.

Insgesamt bleibt dem kantonalen Gesetzgeber bei der Umsetzung des Systemwechsels nur ein begrenzter Gestaltungsspielraum. So können die Kantone die steuerliche Abzugsfähigkeit von Investitionen in Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie die Abzüge für Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau und für Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten beibehalten. Der Regierungsrat hat die verschiedenen Umsetzungsvarianten geprüft und sich mit den Auswirkungen des Systemwechsels auseinandergesetzt. Er kam zum Schluss, dass die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung und die gleichzeitige Einschränkung der Abzugsmöglichkeiten Teil eines in sich abgestimmten Gesamtkonzepts sind. Eine Beibehaltung einzelner ausserfiskalisch motivierter Abzüge würde dieses Konzept durchbrechen und zu einer weitergehenden steuerlichen Besserstellung von Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern führen.

Der Regierungsrat erachtet die vertikale Steuerharmonisierung zwischen Bund und Kanton sowie die steuerliche Gleichbehandlung von Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern gegenüber den Mieterinnen und Mietern als vorrangig. Entsprechend soll auf kantonaler Ebene auf die Weiterführung der fakultativen Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie für Rückbaukosten bei Ersatzneubauten verzichtet werden. Ausgenommen bleibt einzig der Abzug der gesetzlich angeordneten Kosten für denkmalpflegerische Arbeiten, dessen Beibehaltung einen effizienten Vollzug ermöglicht.

3.2 Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften

3.2.1 Einführung auf Kantons- und Einwohnergemeindeebene

Der Regierungsrat hat sich dafür ausgesprochen, die besondere Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften (Wohnungen, ohne Landwirtschaft) flächendeckend, das heisst beim Kanton und bei den Einwohnergemeinden, als obligatorische Steuer einzuführen. Damit hat er sich für eine obligatorische statt der ursprünglich vorgesehenen fakultativen Lösung ausgesprochen.

Die obligatorische Ausgestaltung ermöglicht eine durchgängige und effiziente Abwicklung durch das kantonale Steueramt. Die notwendigen IT-Anpassungen können einheitlich vorgenommen und die Prüfung, ob eine Zweitliegenschaft überwiegend selbstgenutzt wird und damit der besonderen Liegenschaftssteuer unterliegt, unmittelbar in den ordentlichen Veranlagungsprozess integriert werden. Zudem wird nach aussen klar erkennbar, dass die besondere Liegenschaftssteuer im gesamten Kanton Uri und in sämtlichen Gemeinden erhoben wird.

Die Betroffenheit der Gemeinden ist allerdings sehr unterschiedlich. Der grösste Teil der Zweitliegenschaften befindet sich in der Gemeinde Andermatt. Dieser unterschiedlichen Ausgangslage soll dadurch Rechnung getragen werden, dass sowohl der Landrat als auch die Einwohnergemeinden den jährlichen Steuersatz innerhalb des gesetzlichen Rahmens von 0,01 bis 1,0 Promille selbst festlegen können.

Die besondere Liegenschaftssteuer wird ausschliesslich vom Kanton und den Einwohnergemeinden erhoben. Eigentümerinnen und Eigentümer von Zweitliegenschaften nutzen auch bei zeitweisem Aufenthalt die kantonale und kommunale Infrastruktur (Strassen, öffentlicher Verkehr,

Raumplanung usw.). Die damit verbundenen Kosten tragen unmittelbar der Kanton und die Einwohnergemeinden. Die Kirchgemeinden sind davon nicht in vergleichbarer Weise betroffen und werden deshalb nicht an der Steuer beteiligt.

Artikel 127 Absatz 2bis nBV beschränkt die Steuer auf überwiegend selbst genutzte Zweitliegenschaften. Das Bundesrecht gibt damit den Rahmen für die Ausgestaltung dieser besonderen Liegenschaftssteuer vor. Im kantonalen Recht sind insbesondere die Begriffe der Zweitliegenschaft und der überwiegenden Selbstnutzung sowie weitere Fragen zum Steuergegenstand, etwa bei unentgeltlicher Überlassung oder einer Vermietung zu Vorzugskonditionen, näher zu regeln. Ebenso sind die wesentlichen Grundsätze zur Ausgestaltung als Objektsteuer, zum Steuersubjekt, zur Bemessungsgrundlage und zum Vollzug gesetzlich festzulegen. Dabei sind auch die verfassungsrechtlichen Vorgaben, namentlich die Eigentumsgarantie, zu berücksichtigen.

3.2.2 Abweichungsermächtigung in der Kantonsverfassung

In Artikel 127 Absatz 2 BV sind die Grundsätze der Allgemeinheit und der Gleichmässigkeit der Besteuerung sowie der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit verankert. Um den Kantonen zu erlauben, eine Liegenschaftssteuer nur auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften einzuführen, musste in Artikel 127 Absatz 2bis nBV eine sogenannte Abweichungsermächtigung aufgenommen werden, die die Kantone berechtigt, von den Besteuerungsgrundsätzen nach Artikel 127 Absatz 2 BV abzuweichen.

In Artikel 60 Absätze 1 und 2 KV ist der Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit festgehalten. Damit für die Einführung der besonderen Liegenschaftssteuer von der kantonalen Verfassungsbestimmung rechtssicher abgewichen werden kann, soll in die KV eine neue Bestimmung aufgenommen werden, die Artikel 127 Absatz 2bis nBV nachgebildet ist. Gemäss dem neuen Artikel 60 Absatz 1a KV kann bei der besonderen Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften in den Schranken der Bundesgesetzgebung von den Besteuerungsgrundsätzen nach Absatz 1 abgewichen werden. Auch die Kantone Bern und Graubünden nehmen eine entsprechende Bestimmung in ihre KV auf.

3.2.3 Zweitliegenschaften

Für die Abgrenzung zwischen Erst- und Zweitliegenschaften ist als Grundsatz auf den steuerrechtlichen Wohnsitz beziehungsweise den Lebensmittelpunkt abzustellen. Dieses Abgrenzungskriterium ist durch eine gefestigte Verwaltungspraxis sowie Rechtsprechung konkretisiert. Eine Liegenschaft, die als steuerrechtlicher Wohnsitz dient, gilt demnach als Erstliegenschaft und unterliegt nicht der besonderen Liegenschaftssteuer. Befindet sich die überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaft in derselben Gemeinde wie der steuerrechtliche Wohnsitz, erweist sich ein ausschliessliches Abstellen auf den Wohnsitz als nicht sachgerecht. In solchen Fällen ist zusätzlich auf die steuerrechtliche Erstwohnung abzustellen. Bereits nach geltendem Recht entrichten auch ortsansässige Eigentümerinnen und Eigentümer von Zweitliegenschaften Einkommenssteuern auf dem Eigenmietwert. Mit der besonderen Liegenschaftssteuer sollen nach Möglichkeit die Steuerausfälle kompensiert werden, die infolge der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften entstehen. Für die Erhebung der besonderen Liegenschaftssteuer ist gemäss Wortlaut von Art. 127 Abs. 2bis nBV einzig massgebend, dass es sich bei der fraglichen Liegenschaft um eine «Zweitliegenschaft» handelt, die «überwiegend

selbstgenutzt» ist. Die Verfassungsbestimmung unterscheidet dabei nicht zwischen ortsansässigen und ortsfremden Eigentümerinnen und Eigentümern. Aus dem Gedanken der Kompensation sowie gestützt auf den Wortlaut von Art. 127 Abs. 2bis nBV ergibt sich, dass nicht nur die ortsfremden, sondern auch die im Kanton und/oder in der Gemeinde ortsansässigen Eigentümerinnen und Eigentümer von überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften die besondere Liegenschaftssteuer entrichten müssen.

3.2.4 Überwiegend selbstgenutzt

Damit die besondere Liegenschaftssteuer auf einer Zweitliegenschaft erhoben werden darf, muss diese «überwiegend selbstgenutzt» sein. Die Beurteilung dieser Voraussetzung erfolgt anhand eines zeitlichen Kriteriums (Tagelösung). Die besondere Liegenschaftssteuer tritt an die Stelle der Eigenmietwertbesteuerung. Nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe b StG ist unter anderem der Mietwert von Gebäuden oder Gebäudeteilen steuerbar, die der steuerpflichtigen Person aufgrund von Eigentum oder eines Nutzungsrechts für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen. Nach gefestigter bundesgerichtlicher Rechtsprechung liegt Eigengebrauch bereits dann vor, wenn die steuerpflichtige Person sie nutzen kann; eine tatsächliche Nutzung ist nicht erforderlich. Laut Bundesgericht liegt auch dann ein «steuerrechtlich massgebender Eigengebrauch» vor, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer die Liegenschaft zwar nicht tatsächlich bewohnt, sich aber «das Recht hierzu vorbehält, ohne es auszuüben.» Auch in einem solchen Fall habe der Eigentümer die Liegenschaft inne, «weil er sie jederzeit beziehen kann.» (Bundesgerichtsurteil vom 28.4.2016, 2C_1039/2015, E. 3.3; Bundesgerichtsurteil vom 5.3.2024, 9C_745/2023, E. 2.3). Überträgt man diese Rechtsprechung auf die vorliegende Konstellation, gilt eine Zweitliegenschaft als nicht überwiegend selbstgenutzt, wenn sie während mindestens 183 Tagen im Kalenderjahr vermietet oder verpachtet wird (Art. 58 Abs. 3 nStG). Das zeitliche Abgrenzungskriterium nimmt Bezug auf den Wortlaut von Art. 127 Abs. 2bis nBV, wo von «selbstgenutzten» Zweitliegenschaften die Rede ist. Überdies ist das Kriterium der zeitlichen Abgrenzung praktikabel, was bei der Steuerveranlagung mit sehr hohen jährlichen Fallzahlen ein wesentlicher Aspekt ist. Wird eine überwiegend selbstgenutzte Liegenschaft teilweise (weniger als 183 Tage) vermietet, wird neben der besonderen Liegenschaftssteuer auf den Mietzinsen die Einkommenssteuer erhoben.

3.2.5 Unentgeltliche Vermietung oder Vermietung zu Vorzugskonditionen

Wird eine Zweitliegenschaft unentgeltlich zur Nutzung überlassen, liegt zivilrechtlich keine Vermietung, sondern eine Gebrauchsleihe im Sinne von Art. 305 ff. des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht, OR; SR 220) vor. Diese ist dadurch gekennzeichnet, dass der Verleiher die betreffende Liegenschaft beliebig zurückfordern kann. Aus der leichten Auflösbarkeit dieses Vertragsverhältnisses muss gemäss Bundesgericht der Schluss gezogen werden, dass der Eigentümer steuerrechtlich gesehen immer noch als «Inhaber» des Objektes zu betrachten ist, «obwohl es ihm während der Dauer der Leihe nicht mehr unmittelbar zur Verfügung steht.» (Vgl. dazu Bundesgerichtsurteil vom 28. Januar 2005, 2A.535/2003, E. 2.3; BGE 146 II 97 E. 2.4.2.). Gestützt auf diese Rechtsprechung gilt eine unentgeltlich überlassene Zweitliegenschaft als (überwiegend) selbstgenutzt.

Wird eine Liegenschaft zu einem Mietzins vermietet oder verpachtet, der erheblich von der ortsüblichen Marktmiete abweicht, gilt die betreffende Liegenschaft als selbstgenutzt.

3.2.6 Objektsteuer

Die besondere Liegenschaftssteuer fokussiert ausschliesslich auf das Objekt. Weder die Schulden noch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der steuerpflichtigen Person werden berücksichtigt. Damit handelt es sich um eine partielle Vermögenssteuer in der Form einer Objektsteuer (Bundesgerichtsurteil vom 9.3.2021, 2C_1001/2020, E. 2.3.3.; Bundesgerichtsurteil vom 9.8.2019, 2C_463/2017, E. 1.4.2; Ernst Blumenstein/Peter Locher, System des schweizerischen Steuerrechts, 8. Aufl., Zürich/Genf 2023, S. 203). Das Grundeigentum wird nicht als Ausdruck wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit besteuert, sondern allein aufgrund seines Bestandes.

3.2.7 Eigentumsgarantie

Die Höhe der besonderen Liegenschaftssteuer findet ihre verfassungsrechtliche Grenze in der Eigentumsgarantie gemäss Artikel 26 BV. Diese bleibt durch die neue Bestimmung von 127 Absatz 2^{bis} nBV unberührt. Die besondere Liegenschaftssteuer darf somit nicht konfiskatorisch sein. Die vom Bundesgericht entwickelten Anforderungen an das Vorliegen einer konfiskatorischen Besteuerung sind hoch. Eine solche Besteuerung liegt gemäss Bundesgericht dann nicht vor, wenn der Eigentümer eines Vermögenswertes freiwillig auf einen genügenden Ertrag verzichtet (BGE 106 Ia 342 E. 6c).

Eine besondere Liegenschaftssteuer im Promillebereich sollte den Vorgaben der Eigentumsgarantie genügen. Nach Auffassung des Regierungsrats soll die Belastung im Durchschnitt nicht höher ausfallen als unter der bisherigen Eigenmietwertbesteuerung. Im Einzelfall sind Mehr- oder Minderbelastungen möglich.

3.3 Ausgestaltung der besonderen Liegenschaftssteuer

Im kantonalen StG sind insbesondere der Gegenstand der Steuer (Steuerobjekt), das Steuersubjekt, die Bemessungsgrundlage, der Steuersatz sowie das Veranlagungs- und Bezugsverfahren zu regeln.

3.3.1 Gegenstand der Steuer (Steuerobjekt)

Steuerobjekt sind gemäss Artikel 127 Absatz 2^{bis} nBV die überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften. Erfahrungsgemäss werden die allermeisten Zweitliegenschaften überwiegend selbstgenutzt. Aus diesem Grund wird eine gesetzliche Vermutung geschaffen, wonach eine Zweitliegenschaft überwiegend selbstgenutzt wird. Der steuerpflichtigen Person bleibt der Gegenbeweis vorbehalten.

Für die Beurteilung der überwiegenden Selbstnutzung wird auf die Dauer der Vermietung abgestellt. Eine Zweitliegenschaft gilt nicht als überwiegend selbstgenutzt, wenn sie während mindestens 183 Tagen im Kalenderjahr vermietet war. Die Vermietungsdauer lässt sich anhand der Mietverträge und der deklarierten Mieteinnahmen in der Regel einfach nachweisen. Soweit sich aus der Steuerdeklaration nicht bereits ergibt, dass die Liegenschaft während mindestens 183 Tagen vermietet war, greift die gesetzliche Vermutung der überwiegenden Selbstnutzung. Der steuerpflichtigen Person steht es frei, den Gegenbeweis zu erbringen. Die Regelung gilt unabhängig davon, ob während des Kalenderjahres ein Eigentumswechsel stattgefunden hat.

Die Zweitliegenschaften müssen sich im Privatvermögen befinden. Liegenschaften des Geschäftsvermögens sind von der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung nicht betroffen, weshalb sie nicht in den Anwendungsbereich der besonderen Liegenschaftssteuer fallen (vgl. Ziff. 3.1). Folglich ist eine geschäftliche Nutzung keine Selbstnutzung im Sinne dieser Bestimmung. Dies trifft namentlich für Stufenbetriebe im Landwirtschaftsbereich zu.

3.3.2 Steuersubjekt

Der besonderen Liegenschaftssteuer unterliegen nur die natürlichen Personen. Juristische Personen sind von der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung nicht betroffen, da die Liegenschaft Geschäftsvermögen darstellt und bei Selbstnutzung ein Mietwert als Ertrag versteuert werden muss. Die Steuerpflicht knüpft am Grundeigentum beziehungsweise an der Nutzniessung per Ende des Kalenderjahres an. Erfolgt eine Eigentumsübertragung oder die Einräumung einer Nutzniessung während des Kalenderjahres, kann sich die steuerpflichtige Person, die am Ende des Kalenderjahres Eigentümer oder Nutzniesser der Zweitliegenschaft ist, die Nutzung ihres Vorgängers anrechnen lassen. Weil es sich um eine steuermindernde Tatsache handelt, trägt sie dafür die Beweislast.

3.3.3 Steuersatz

Der Steuersatz der besonderen Liegenschaftssteuer soll sowohl für den Kanton als auch für die Einwohnergemeinden mindestens 0,01 Promille und höchstens 1,0 Promille des Steuerwerts der selbstgenutzten Zweitliegenschaften betragen. Der Kanton und die Einwohnergemeinden legen ihren jeweiligen Steuersatz selbst fest. Auf kantonaler Ebene ist hierfür der Landrat zuständig.

3.3.4 Veranlagung und Steuerbezug

Die besondere Liegenschaftssteuer soll von der Veranlagungsbehörde erhoben werden, die auch die Einkommens- und Vermögenssteuer veranlagt. Zuständig für die Veranlagung dieser Steuern ist das Amt für Steuern. Die Veranlagungsbehörde ist in jedem Fall auch Einsprachebehörde.

3.4 Weitere Anpassungen an das Bundesrecht

3.4.1 Besteuerung der Telearbeit im internationalen Verhältnis

Mit dem Bundesgesetz über die Besteuerung der Telearbeit im internationalen Verhältnis wurde eine gesetzliche Grundlage für die Besteuerung von Telearbeit geschaffen. Sie gilt für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ohne steuerrechtlichen Wohnsitz in der Schweiz, die im Ausland für eine in der Schweiz ansässige Arbeitgeberin oder einen Arbeitgeber tätig sind und ihre Arbeit im Homeoffice erbringen.

Die Vorlage übernimmt die entsprechenden bundesrechtlichen Vorgaben unverändert ins kantonale Recht. Gleichzeitig sind die notwendigen Anpassungen im Bereich der Quellenbesteuerung vorzunehmen.

3.4.2 Verlängerung der Verlustverrechnung

Das Bundesgesetz über die Erstreckung der Verlustverrechnung verlängert die Verlustverrechnungsfrist von sieben auf zehn Jahre. Dadurch wird es insbesondere Unternehmen mit längeren

Aufbau-, Sanierungs- oder Erholungsphasen ermöglicht, frühere Verluste über einen längeren Zeitraum steuerlich geltend zu machen.

Die Verlängerung trägt dem Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit Rechnung und verbessert die steuerliche Behandlung von Unternehmen, deren Geschäftsentwicklung stärkeren Schwankungen unterliegt. Die harmonisierungsrechtliche Vorgabe ist für die Kantone verbindlich und wird unverändert ins StG übernommen. Der Bundesrat hat am 18. September 2026 das Bundesgesetz über die Erstreckung der Verlustverrechnung auf den 1. Januar 2028 in Kraft gesetzt. Bis zum Inkrafttreten der vorliegenden Teilrevision gilt die bundesrechtliche Regelung direkt. Nach den Übergangsbestimmungen gilt die verlängerte Verlustverrechnung erstmals für Verluste ab dem Steuerjahr 2020.

3.4.3 Zustellung von Sendungen an Wochenenden und Feiertagen

Heute beginnen Fristen im Verwaltungs- und Steuerrecht grundsätzlich am Tag nach Eröffnung (Zustellung) zu laufen. Das Bundesgesetz sieht vor, dass eine Mitteilung, die durch Postsendung an einem Samstag, Sonntag oder einem staatlich anerkannten Feiertag nicht gegen Unterschrift überbracht wird, erst am nächstfolgenden Werktag als zugestellt gilt. Damit gibt es faktisch eine Verlängerung der Frist in diesen Fällen. Dadurch sollen Nachteile für steuerpflichtige Personen vermieden werden, die sich aus dem Fristenlauf bei Zustellungen an Wochenenden oder Feiertagen ergeben können.

Da die neue Regelung direkt im StHG aufgenommen wird, ist sie für das Steuerrecht im Kanton Uri direkt ab Inkrafttreten anwendbar. Das Inkrafttreten erfolgt per 2028.

3.5 Neugestaltung des Kinderabzugs

Die allgemeinen Anspruchsvoraussetzungen bleiben grundsätzlich unverändert. Der Abzug steht weiterhin jenen steuerpflichtigen Personen zu, die für den Unterhalt ihres Kindes und für dessen Unterstützung zur Hauptsache aufkommen müssen. Angepasst wird hingegen die Ausgestaltung des Abzugs. Die bisherige Systematik, bei der für ältere Kinder ein Grundabzug von 8’500 Franken und je nach Situation ein Zuschlag von 4’600 beziehungsweise 13’500 Franken berücksichtigt wird, der Abzug aber gleichzeitig um die 15’000 Franken übersteigenden Einkünfte des Kindes oder ausbezahlten Stipendien zu kürzen ist, führt im Vollzug zu aufwändigen Abklärungen. Die Kriterien sind heute teilweise nicht mehr angemessen und führen im Veranlagungsverfahren zu langwierigen Abklärungen zwischen den steuerpflichtigen Personen und der Vollzugsbehörde. Die fortschreitende Digitalisierung des Steuerwesens erfordert auch im Hinblick auf die Individualbesteuerung möglichst einfache, klare und objektiv überprüfbare Anspruchsvoraussetzungen. Die vorliegende Revision verfolgt deshalb das Ziel, den Kinderabzug zu vereinfachen und ihn stärker an nachvollziehbaren Kriterien auszurichten.

Künftig sollen das Alter des Kindes sowie bei Volljährigkeit die berufliche oder schulische Ausbildung und ein damit verbundener auswärtiger Aufenthalt massgebend sein. Der Kinderabzug soll wie folgt ausgestaltet werden:

Tabelle 1: **Kinderabzug**

Kinderabzug (Art. 41 nStG)	**in CHF**
Minderjährige Kinder bis zum vollendeten 15. Altersjahr	8'700
Minderjährige Kinder bis zum vollendeten 18. Altersjahr	10'700
Volljährige Kinder in beruflicher oder schulischer Ausbildung bis zum vollendeten 25. Altersjahr	10’700
Volljährige Kinder in beruflicher oder schulischer Ausbildung bis zum vollendeten 25. Altersjahr, sofern die Ausbildung ständig eine auswärtige Unterkunft und Verpflegung am Ausbildungsort erfordert	22’000

Die nachfolgende Übersicht zeigt, dass die Kinderabzüge im Kanton Uri im Vergleich zu den anderen Zentralschweizer Kantonen auch nach der vorgeschlagenen Vereinfachung grosszügig bemessen sind:

Tabelle 2: **Kinderabzüge im Zentralschweizer-Vergleich (Steuerperiode 2026)**

Kanton	**minderjährige Kinder**	**Volljährige Kinder**	**in Ausbildung**
NW	6'400	8'200	12'200
OW	6'200	6'200	11'300
LU	8'100	8'100	13'200
UR	**8'700**	**10'700**	**22'000**
SZ	9'000	11'000	11'000
ZG	12'600	24'800	24'800

Zudem soll der Kinderabzug künftig konsequent nach den Verhältnissen am Ende der Steuerperiode gewährt werden. Damit wird derselbe Grundsatz angewendet, der bereits für die übrigen Sozialabzüge gilt. Die Rechtsanwendung wird dadurch vereinfacht und die Gleichbehandlung der steuerpflichtigen Personen verbessert. Schliesslich soll der Kinderabzug von den Eltern höchstens bis zum vollendeten 25. Altersjahr geltend gemacht werden können. Dies trägt dem Umstand Rechnung, dass junge Erwachsene nach Erreichen eines bestimmten Alters eigenverantwortlich für ihren Lebensunterhalt aufkommen.

Insgesamt erhöht die Neuregelung die Transparenz, reduziert den administrativen Aufwand und schafft bessere Voraussetzungen für einen weitgehend automatisierten Veranlagungsvollzug.

3.6 Steuerliche Erleichterung bei Unternehmensnachfolgen

Die Sicherstellung von Unternehmensnachfolgen stellt insbesondere bei kleinen und mittleren Unternehmen eine zunehmende Herausforderung dar. Häufig erfolgt die Nachfolge nicht mehr innerhalb der Familie, sondern durch langjährige Mitarbeitende oder andere betriebsnahe Personen. Während Nachkommen sowie weitere nahe Angehörige bereits heute von der Erbschafts- und Schenkungssteuer befreit sind, kann die Besteuerung bei fern- oder nichtverwandten Nachfolgerinnen und Nachfolgern eine erhebliche finanzielle Belastung darstellen und die Weiterführung von Unternehmen gefährden.

Neu soll mit Artikel 161a nStG eine steuerliche Begünstigung für die Übertragung von Unternehmen eingeführt werden, die eine Steuerermässigung von 90 Prozent auf dem ordentlichen Tarif der Erbschafts- und Schenkungssteuer vorsieht. Die Regelung soll die Nachfolge von Unternehmen erleichtern und verhindern, dass die Erbschafts- oder Schenkungssteuer die Weiterführung eines Unternehmens durch die Nachfolgerin oder den Nachfolger erschwert. Die Begünstigung trägt dem Umstand Rechnung, dass Unternehmensnachfolgen zunehmend ausserhalb des Familienkreises erfolgen. Zusätzlich wird die Begünstigung an Voraussetzungen geknüpft. Die Missbrauchsbestimmung gemäss Artikel 161b nStG soll eine nachhaltige Unternehmensnachfolge sicherstellen.

Andere Zentralschweizer Kantone kennen vergleichbare Regelungen (Kt. Nidwalden) oder erheben - wie Luzern, Obwalden und Schwyz - keine Schenkungssteuer. Die vorgeschlagene Regelung trägt diesem interkantonalen Umfeld Rechnung und gleicht einen steuerlichen Standortnachteil des Kantons Uri bei Unternehmensnachfolgen aus, ohne die Erbschafts- und Schenkungssteuer vollständig aufzuheben.

Die Regelung verbessert die steuerlichen Rahmenbedingungen für Unternehmensnachfolgen und trägt dazu bei, bestehende Arbeitsplätze sowie die Kontinuität von Unternehmen im Kanton zu sichern.

3.7 Bereinigungen und Präzisierungen

Neben den materiellen Anpassungen enthält die Vorlage weitere gesetzestechnische und redaktionelle Bereinigungen. Im Bereich der Erbschafts- und Schenkungssteuer wird ein Verweis auf einen nicht mehr geltenden Erlass bereinigt. Daneben werden einzelne sprachliche und gesetzestechnische Anpassungen vorgenommen, welche keine materiellen Auswirkungen haben, jedoch die Verständlichkeit und Anwendbarkeit des Gesetzes verbessern.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kanton und Einwohnergemeinden

Die jährlichen Mindereinnahmen als Folge der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auf selbstbewohnten Erst- und Zweitliegenschaften belaufen sich für den Kanton schätzungsweise auf rund 1,6 Millionen Franken. Davon entfallen schätzungsweise 1,1 Millionen Franken auf Erstliegenschaften und rund 0,5 Millionen Franken auf Zweitliegenschaften. Die jährlichen Mindereinnahmen aus der Beibehaltung des Abzugs für denkmalpflegerische Massnahmen sind demgegenüber vernachlässigbar.

Die Steuerausfälle bei den Zweitliegenschaften können durch die besondere Liegenschaftssteuer ganz oder teilweise kompensiert werden. Im Kanton Uri gibt es rund 3'300 Zweitliegenschaften mit einem Steuerwert von rund einer Milliarde Franken. Gemessen am Steuerwert befinden sich rund 90 Prozent davon im Eigentum von Personen mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons. Die Kompetenz zur Festlegung des Steuersatzes bei der Einführung der besonderen Liegenschaftssteuer liegt beim Kanton beim Landrat und bei den Einwohnergemeinden bei der Gemeindever-

sammlung. Bei einem Maximalsatz von 1,0 Promille beträgt der Mehrertrag für Kanton und Einwohnergemeinden gesamthaft rund 2,0 Millionen Franken, beim Minimalsatz von 0,01 Promille rund 20'000 Franken.

Der Systemwechsel dürfte zudem indirekte finanzielle Auswirkungen auf die individuelle Prämienverbilligung (IPV) und die Stipendien haben. Da die steuerbaren Einkommen von Personen mit selbstgenutzten Liegenschaften aufgrund des Systemwechsels im Durchschnitt tiefer ausfallen werden, ist in gewissen Fällen mit höheren IPV-Beiträgen und gegebenenfalls mit höheren Stipendien zu rechnen. Die damit verbundenen finanziellen Auswirkungen lassen sich nicht beziffern.

Die Neugestaltung des Kinderabzugs ist insgesamt ausgabenneutral, sodass keine Mindereinnahmen zu erwarten sind. Die Ermässigung bei Unternehmensnachfolgen und die Auswirkungen der Verlängerung der Verlustverrechnung lassen sich nicht quantifizieren, sie dürften jedoch vernachlässigbar sein.

Die Einführung der besonderen Liegenschaftssteuer ist, wie auch die Abschaffung des Eigenmietwerts, relevant für den innerkantonalen Finanz- und Lastenausgleich (FiLa). Beide verändern das Ressourcenpotenzial der Gemeinden unterschiedlich stark. Gemeinden mit vielen selbstbewohnten Liegenschaften sind vom Wegfall des Eigenmietwerts stärker betroffen, während Gemeinden mit vielen selbstgenutzten Zweitliegenschaften von zusätzlichen Erträgen aus der Liegenschaftssteuer profitieren. Weil die Divergenz im Ressourcenpotenzial der Gemeinden grösser wird, erhöht dies auch die Ausgleichszahlungen des Kantons in den vertikalen Finanzausgleich (basierend auf Schätzungen des Amts für Steuern und FiLa-Zahlen von 2026 wären es rund 200'000 Franken im Jahr 2026 gewesen).

Tabelle 3: Übersicht zu den finanziellen Auswirkungen (Liegenschaftssteuer 1,0 ‰, exkl. FiLa)

Mehr-/Mindereinnahmen (in TCHF)	**Total**	**Kanton**	**Gemeinden**
Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung	-3'200	-1'600	-1'600
Verlängerung der Verlustverrechnungsperiode	p.m.	p.m.	p.m.
Beibehaltung Abzug für Denkmalpflege	p.m.	p.m.	p.m.
Vereinfachung des Kinderabzugs	p.m.	p.m.	p.m.
Erleichterung bei Unternehmensnachfolgen	p.m.	p.m.	p.m.
Aufhebung Minimalsteuer auf Grundstücken	p.m.	p.m.	p.m.
Total Ausfall bei Ablehnung der Verfassungsänderung	**-3'200**	**-1’600**	**-1'600**
Besondere Liegenschaftssteuer (1 ‰)*	+2'000	+1'000	+1’000
Total bei Annahme der Verfassungsänderung	**-1'200**	**-600**	**-600**

**) Annahme: Der Kanton und alle Einwohnergemeinden legen den Maximalsteuersatz von 1,0 Promille fest. Die tatsächlichen Mehreinnahmen hängen vom Entscheid des Landrats und der Gemeindeversammlungen ab.*

Falls sowohl der Landrat als auch alle Einwohnergemeinden den Steuersatz auf 0,01 Promille festsetzen, präsentiert sich die Situation wie folgt:

Tabelle 4: Übersicht zu den finanziellen Auswirkungen (Liegenschaftssteuer 0,01 ‰, exkl. FiLa)

Mehr-/Mindereinnahmen (in TCHF)	Total	Kanton	Gemeinden
Total Ausfall bei Ablehnung der Verfassungsänderung	-3'200	-1'600	-1'600
Besondere Liegenschaftssteuer (0,01 ‰)	+20	+10	+10
Total bei Annahme der Verfassungsänderung	**-3'180**	**-1'590**	**-1'590**

Die Schätzung des Steuerausfalls beruht auf einer statischen Auswertung der Steuerjahre 2020 bis 2023 sowie verschiedenen Annahmen (Basis: rechtskräftige Verfügungen). Es handelt sich somit um eine Momentaufnahme, die mögliche Veränderungen des Zinsniveaus sowie des Verhaltens der Eigentümerinnen und Eigentümer nicht berücksichtigt.

4.2 Personelle Auswirkungen

Der Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung führt in der Veranlagungstätigkeit zu einer gewissen Zeitersparnis. Diese wird durch den Mehraufwand für den komplexen quotal-restriktiven Schuldzinsenabzug, den neuen Ersterwerberabzug sowie die Erhebung der besonderen Liegenschaftssteuer weitgehend aufgewogen. Zudem ist bei Liegenschaftsverkäufen mit einem höheren Aufwand bei der Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer zu rechnen. Die Abgrenzung zwischen werterhaltenden und wertvermehrenden Aufwendungen, die heute im Rahmen der Einkommenssteuerveranlagung erfolgt, wird vermehrt im Rahmen der Grundstückgewinnsteuerveranlagung vorzunehmen sein.

Die erforderlichen Anpassungen der Deklarationslösung und der Veranlagungsapplikation binden während der Umsetzung zudem interne Ressourcen. Dies wird sich negativ auf die Veranlagungsstände auswirken und die für die anstehenden Grossprojekte, insbesondere die Umsetzung der Individualbesteuerung, verfügbaren Ressourcen zusätzlich beanspruchen.

Unter Berücksichtigung dieser Umstellungen, des zusätzlichen Aufwands bei der Prüfung der Grundstückgewinnsteuerdossiers und der anspruchsvolleren Veranlagungstätigkeit rechnet die Finanzdirektion mittel- bis langfristig mit einem zusätzlichen Personalbedarf von ein bis zwei Vollzeitstellen.

5 Zeitplan

Datum	Was
17.11.2026	Start Vernehmlassung
18.02.2027	Ende Vernehmlassung
06.04.2027	Behandlung Bericht und Antrag der Teilrevision StG 2027 im Regierungsrat
29.04.2027	Behandlung und Beschlussfassung durch landrätliche Finanzkommission
26.05.2027	1. Lesung der Teilrevision StG 2027 im Landrat
23.06.2027	2. Lesung der Teilrevision StG 2027 im Landrat
24.10.2027	Volksabstimmung (Festlegung durch den Regierungsrat)

01.01.2029	Inkraftsetzung/Umsetzung

III Vernehmlassung

Ergänzung nach durchgeführter Vernehmlassung.

IV Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

1 Teilrevision der Verfassung des Kantons Uri

Artikel 60 Absatz 1[a] (neu) (Liegenschaftssteuer)

Bei der besonderen Liegenschaftssteuer handelt es sich um eine Objektsteuer. Sie berücksichtigt die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der steuerpflichtigen Person nicht. Mit der Einführung der besonderen Liegenschaftssteuer soll eine neue Bestimmung in die KV aufgenommen werden, die Artikel 127 Absatz 2[bis] nBV nachbildet. Diese soll gewährleisten, dass bei der Festsetzung der Steuer rechtssicher von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit abgewichen werden kann, wobei die Schranken der Eigentumsgarantie gewahrt bleiben müssen.

2 Teilrevision des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri

Artikel 1 Absatz 1 Buchstabe g (neu), Absatz 2 Buchstaben d und g (neu) sowie Absatz 3 Buchstabe d (Liegenschaftssteuer)

In Artikel 1 sind die vom Kanton, von den Einwohnergemeinden und von den Kirchgemeinden zu erhebenden Steuern abschliessend aufgeführt. Der Kanton und die Einwohnergemeinden sollen die aus dem Systemwechsel resultierenden Mindereinnahmen durch die Erhebung einer besonderen Liegenschaftssteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften teilweise kompensieren. In Artikel 1 Absätze 1 und 2 ist daher je ein neuer Buchstabe g aufzunehmen, der die besondere Liegenschaftssteuer aufführt.

Gleichzeitig lässt sich die Minimalsteuer auf Grundstücken mit dem Systemwechsel nicht mehr rechtfertigen, da bei selbstbewohntem Grundeigentum weder Unterhaltskosten noch Schuldzinsen in Abzug gebracht werden können. Die Minimalsteuer ist daher aufzuheben. Entsprechend sind in Artikel 1 Absatz 2 und Absatz 3 der Buchstabe d zu streichen.

Artikel 2 Absatz 2 (Liegenschaftssteuer/Bereinigung)

Diese Bestimmung legt fest, dass die besondere Liegenschaftssteuer (Objektsteuer) als einfache Steuer ausgestaltet wird. Dies ist bei den Grundstückgewinn-, Erbschafts- und Schenkungssteuern sowie den in Absatz 2 abschliessend aufgeführten Quellensteuern bereits der Fall. Zusätzlich wird Artikel 112a für die Zwecke der Quellensteuer ergänzt. Bei der letzten Revision wurde dieser Verweis versehentlich nicht berücksichtigt.

Artikel 6 Absatz 1 Buchstaben a, aa (neu) und f (Telearbeit)

In Absatz 1 Buchstabe a lässt die geltende Norm offen, ob es sich nur um unselbstständige oder auch um selbstständige Erwerbstätigkeit handelt. Sie soll dahingehend präzisiert werden, dass darunter beide Tätigkeiten explizit erfasst sind. Unter die selbstständige Erwerbstätigkeit fallen namentlich die Künstlerinnen und Künstler, Sportlerinnen und Sportler sowie Referentinnen und Referenten. Deren Erfassung durch die Quellensteuer ist heute einzig in Artikel 107 StG explizit geregelt. Mit der vorgenommenen Präzisierung werden in dieser Bestimmung alle Formen von

physisch in der Schweiz erfolgter Erwerbstätigkeit abgedeckt. Im Vergleich zum geltenden Recht ergibt sich im Ergebnis keine materielle Änderung.

Mit Absatz 1 Buchstabe aa soll neu sichergestellt werden, dass eine im Ausland wohnhafte Arbeitnehmerin oder ein im Ausland wohnhafter Arbeitnehmer auch dann steuerpflichtig ist, wenn die Arbeit ausserhalb der Schweiz verrichtet wird. Es muss sich dabei um einen Arbeitgebenden handeln, der seinen Sitz, seine tatsächliche Verwaltung oder seine Betriebsstätte in Uri hat. Die Norm beschränkt sich auf die fünf Nachbarstaaten der Schweiz und das der Schweiz zugewiesene Besteuerungsrecht bei Telearbeit. Mit der tatsächlichen Verwaltung wird dem Umstand Rechnung getragen, dass ein alternatives Anknüpfungsmerkmal für die persönliche Zugehörigkeit von juristischen Personen in der Schweiz vorliegt. Die tatsächliche Verwaltung befindet sich gemeinhin dort, wo die Fäden der Geschäftsführung zusammenlaufen. Insofern ist gemäss jüngerer Rechtsprechung die tatsächliche Verwaltung mit dem Ort der tatsächlichen Geschäftsleitung deckungsgleich.

Absatz 1 Buchstabe f wird in drei Bereichen präzisiert: Erstens wird auch hier die tatsächliche Verwaltung als wirtschaftlicher Anknüpfungspunkt berücksichtigt. Zweitens soll die Befreiung des Erwerbseinkommens von Seeleuten auf Seeschiffen von der Quellensteuer erfolgen, sofern die Seeschiffe unter Schweizer Flagge fahren. Dies entspricht der aktuellen Praxis. Drittens wird für die Befreiung vorausgesetzt, dass die Arbeitgeberin oder der Arbeitgeber das Schiff selber betreibt. Ausgeschlossen von der Befreiung sind daher von Agenturen angestellte Personen, die an Schiffsbetreibende verliehen werden und über keine eigenen Seeschiffe verfügen.

Artikel 7 Absatz 4 – zweiter Satz (Verlustverrechnung)

Vergleiche die Erläuterungen zu Artikel 71 Absatz 3 StG dritter Satz für die juristischen Personen. Im Unterschied zu jener Bestimmung ist bei den natürlichen Personen wie bereits im geltenden Recht die ursprüngliche Veranlagung zu korrigieren und die nachträgliche Anrechnung nur satzbestimmend im aktuellen Jahr der Verlustverrechnung im Betriebsstättestaat zu berücksichtigen. Der Grund für die unterschiedliche Regelung von Artikel 7 Absatz 4 zweiter Satz gegenüber Artikel 71 Absatz 3 dritter Satz ist, dass bei der Einkommenssteuer durch die allgemeinen Sozialabzüge im Endeffekt ein indirekt progressiver Tarif resultiert, während die Gewinnsteuer einen proportionalen Tarif hat.

Artikel 14 Absatz 3 Buchstabe b (Systemwechsel)

Diese Bestimmung betrifft Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden (Pauschalbesteuerung). Da die geltende Bestimmung auf Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe b StG verweist und dieser durch die vorliegende Teilrevision aufgehoben wird, muss auch der Verweis auf diese Bestimmung aufgehoben werden. Im geltenden Recht bildet das Siebenfache des jährlichen Mietzinses oder des Eigenmietwerts eine der Mindestbemessungsgrundlagen für die Aufwandbesteuerung. Neu ist stattdessen die Marktmiete massgebend, das heisst der «unter Berücksichtigung der ortsüblichen Verhältnisse festgelegte Mietwert». Nach dem Systemwechsel ist diese Marktmiete durch das Amt für Steuern festzulegen.

Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe b und Absätze 2 bis 5 (Systemwechsel)

Der Systemwechsel hat die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung zur Folge. Deshalb sind alle Bestimmungen aufzuheben, die den Eigenmietwert zum Gegenstand haben (Absatz 1 Buchstabe b und Absätze 2 bis 5).

Artikel 30 Absatz 1 (Systemwechsel)

In dieser Bestimmung wird der Verweis zur Ermittlung des Reineinkommens angepasst.

Artikel 36 Absatz 1 (Verlustverrechnung)

Vergleiche die Erläuterungen zu Artikel 86 Absatz 1 StG.

Artikel 37 Absatz 2, 2a und 4 (Systemwechsel)

Im geltenden Recht regelt Artikel 37 die zulässigen Steuerabzüge sowohl bei beweglichem als auch bei unbeweglichem Privatvermögen. Als Folge der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung auf selbstbewohntem Wohneigentum im Privatvermögen werden die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten für die Verwaltung durch Dritte auf diesen Liegenschaften nicht mehr zum Abzug zugelassen. Das StHG schreibt dies den Kantonen zwingend vor. Die Absätze 2, 2a und 4 der heutigen Fassung des Artikels 37 sind daher aufzuheben. Zusätzlich erfährt Artikel 37 aufgrund der Neukonzeption der Wohneigentumsbesteuerung eine Neugliederung. Die steuerlich abzugsfähigen Kosten für vermietete oder verpachtete Liegenschaften sind neu in Artikel 37a enthalten.

Wie bereits in Abschnitt II unter der Ziffer 1.3 ausgeführt, spricht sich der Regierungsrat einzig für die Beibehaltung des Abzugs für Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten aus, soweit diese Arbeiten im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen werden.

Artikel 37a Vermietete oder verpachtete Liegenschaften (neu) (Systemwechsel)

Der Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ändert nichts an der Steuerbarkeit von Einnahmen aus vermieteten oder verpachteten Liegenschaften. Folglich sind gemäss Absatz 1 die bereits im geltenden Recht abzugsfähigen Unterhalts- und Verwaltungskosten weiterhin abzugsfähig.

Absatz 2 hat den Zweck, missbräuchliche Abzüge über die sogenannten «Vorzugsmietzinse» zu verhindern. Ein Abzug soll nur gewährt werden, wenn eine tatsächliche Vermietung zu einem Marktmietzins vorliegt. Nicht zum Abzug zugelassen werden sollen Mietverhältnisse, die erheblich von der Marktmiete abweichen (bspw. unter fünfzig Prozent) und damit ein Mietverhältnis offensichtlich bloss vorgeschoben wird, um (höhere) Unterhaltskosten geltend zu machen. Solche Fälle werden jeweils im Einzelfall geprüft. Um nicht auf der Einnahmeseite Mieterträge zu besteuern, die dann auf der Aufwandseite steuerlich keine Beachtung finden, werden bei Mietzinsen, die erheblich unter dem Marktwert liegen, Unterhaltskosten nur bis zur Höhe des bezahlten Zinses zum Abzug zugelassen. So resultiert ein «Nullsummenspiel», eine steuerliche Besserstellung wird verhindert, aber es findet auch keine Schlechterstellung statt.

In Absatz 3 wird festgehalten, dass anstelle der tatsächlichen Unterhalts- und Verwaltungskosten ein von der Regierung festgelegter Pauschalabzug beansprucht werden kann. Die steuerpflichtigen Personen können in jeder Steuerperiode und für jede Liegenschaft im Privatvermögen zwischen dem Abzug der tatsächlichen Kosten und dem Pauschalabzug wählen (sogenannte Wechselpauschale). Die Bestimmung entspricht dem geltenden Artikel 37 Abs. 4 StG.

Ausgenommen von der Wechselpauschale sind Liegenschaften im Privatvermögen, die von Dritten überwiegend geschäftlich genutzt werden; hier sind - wie im geltenden Recht - nur die effektiven Kosten zum Abzug zugelassen. Die Abgrenzung erfolgt anhand des Verhältnisses der Mieteinnahmen. Machen die geschäftlichen Mieteinnahmen mehr als 50 Prozent der gesamten Mieteinnahmen aus, liegt eine geschäftliche Nutzung vor. Eine private Nutzung liegt demgegenüber vor, wenn mehr als 50 Prozent der gesamten Mieteinnahmen aus Wohnzwecken stammen.

Artikel 38 Sachüberschrift und Absatz 1 Buchstabe a (Systemwechsel)
Schuldzinsen und weitere Abzüge

Die Sachüberschrift in Artikel 38 ist anzupassen. Nach dem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung sind Schuldzinsen nur noch abzugsfähig, wenn die steuerpflichtige Person über vermietete oder verpachtete Liegenschaften in der Schweiz verfügt, und auch dann nur im Verhältnis des Werts dieser Liegenschaften zum Gesamtvermögen (sogenannte quotal-restriktive Methode). Der neue Schuldzinsenabzug wird neu auf zwei Artikel (Art. 38 Abs. 1 Bst. a und Art. 38a) aufgegliedert. In Absatz 1 Buchstabe a findet sich die allgemeine Regelung zum neuen Schuldzinsenabzug, den sogenannten quotal-restriktiven Schuldzinsenabzug. Artikel 38a regelt den neu einzuführenden Ersterwerberabzug. Die Sachüberschrift von Artikel 38 wird entsprechend in «Schuldzinsen und weitere Abzüge» geändert.

Artikel 38a Schuldzinsen bei erstmals erworbenen selbstbewohnten Liegenschaften (neu)

In Artikel 38a findet sich der sogenannte neu einzuführende Ersterwerberabzug. Die in rechtlich und tatsächlich ungetrennter Ehe lebenden steuerpflichtigen Personen können die auf das Eigenheim entfallenden Schuldzinsen im ersten Steuerjahr nach dem Erwerb höchstens bis zum Betrag von 10'000 Franken abziehen, die übrigen steuerpflichtigen Personen höchstens bis zum Betrag von 5'000 Franken. Dies gilt analog auch für steuerpflichtige Personen, denen an einer Liegenschaft ein Nutzniessungsrecht zusteht. Der Ersterwerberabzug kann erstmals im ersten Steuerjahr nach dem Erwerb des Eigenheims in der Schweiz geltend gemacht werden. Ob jemand im Ausland bereits einmal ein Eigenheim besass, wäre kaum kontrollierbar und soll daher nicht relevant sein. Im Rahmen des Ersterwerberabzugs können nur Schuldzinsen in Abzug gebracht werden, bei denen die zugrundeliegende Schuld juristisch mit dem Eigenheim verbunden ist (in erster Linie Hypotheken auf dem Eigenheim).

Absatz 2 hält fest, dass Schuldzinsen, die bereits im Rahmen des allgemeinen Schuldzinsenabzugs berücksichtigt worden sind, nicht noch einmal im Rahmen des Ersterwerberabzugs geltend gemacht werden können. Zudem werden im Rahmen des allgemeinen Schuldzinsenabzugs vorab andere Schuldzinsen berücksichtigt und erst sekundär die Schuldzinsen auf dem Eigenheim.

Absatz 3 regelt, dass sich beim Ersterwerberabzug in den nachfolgenden Steuerjahren der maximal abzugsfähige Betrag jährlich um 10 % des massgebenden Höchstbetrags vermindert.

Absatz 4 hält fest, dass der Ersterwerberabzug entfällt, wenn das am Wohnsitz selbstbewohnte Wohneigentum veräussert wird oder der Eigentümerin beziehungsweise dem Eigentümer nicht mehr als Eigenheim dient. Erwirbt die steuerpflichtige Person jedoch innert Frist eine gleich genutzte Ersatzliegenschaft in der Schweiz, so kann sie den Abzug ab dem Jahr des Erwerbs dieser Liegenschaft für die verbleibenden Steuerjahre weiterhin geltend machen. Das StHG überlässt dem kantonalen Gesetzgeber Spielraum für die Festlegung der angemessenen Frist. Die Ersatzbeschaffungsfrist soll auf 2 Jahre festgelegt werden (vgl. Ausführungen zu Ziff. 3.1).

Artikel 39 Absatz 1 Buchstabe e (Liegenschaftssteuer)

Die besondere Liegenschaftssteuer zählt zu den nicht abzugsfähigen Kosten und Aufwendungen.

Artikel 41 Absatz 1 Buchstabe a bis c und Absatz 2 (Kinderabzug)

Die Anspruchsvoraussetzungen für den Kinderabzug entsprechen dem geltenden Recht und werden von der Systematik her nicht geändert. Die bisherige Praxis und Rechtsprechung bleiben weiterhin massgebend, insbesondere die Auslegung, wonach von einer hauptsächlichen Unterhaltsbestreitung regelmässig auszugehen ist, wenn die steuerpflichtige Person mehr als die Hälfte des Kindesunterhalts trägt, und wonach ein Kind auf den Unterhalt nicht mehr angewiesen ist, wenn es über eigenes Einkommen oder Vermögen verfügt, das seinen Lebensbedarf im Wesentlichen deckt.

Nach Absatz 1 Buchstabe a Ziffern 1 bis 4 soll sich die Abzugshöhe des Kinderabzugs ausschliesslich nach dem Alter des Kindes richten. Bei volljährigen Kindern ist zusätzlich zu prüfen, ob eine berufliche oder schulische Ausbildung vorliegt. Der auswärtige Ausbildungsabzug gemäss Ziffer 4 setzt voraus, dass für die Ausbildung eine auswärtige Unterkunft und Verpflegung erforderlich ist. Dies ist der Fall, wenn dem Kind ein tägliches Pendeln zwischen Wohn- und Ausbildungsort aufgrund der Distanz oder der organisatorischen Ausgestaltung der Ausbildung nicht zugemutet werden kann und das Kind deshalb während der Ausbildungsdauer ständig am Ausbildungsort wohnt. Nicht erfasst sind demgegenüber bloss vorübergehende auswärtige Aufenthalte im Rahmen der Ausbildung, namentlich überbetriebliche Kurse, einzelne Blockwochen oder vergleichbare, zeitlich begrenzte Ausbildungsabschnitte. Die Finanzdirektion wird die entsprechenden Konkretisierungen wie bisher in einem Merkblatt festhalten.

Absatz 1 Buchstabe b und c sind aufgrund der Neuregelung aufzuheben.

Absatz 2 regelt das Stichtagsprinzip. Massgebend für sämtliche Anspruchsvoraussetzungen des Kinderabzugs sollen die Verhältnisse am Ende der Steuerperiode oder der Steuerpflicht sein. Eine pro-rata-temporis Betrachtung des Kinderabzugs bei unterjähriger Aufnahme oder Beendigung einer Ausbildung soll - wie bei anderen Sozialabzügen - nicht mehr berücksichtigt werden. Der am Stichtag festgestellte Sachverhalt gilt für die gesamte Steuerperiode. Wird eine Ausbildung während der Steuerperiode beendet (z. B. per Mitte Jahr), ist die Anspruchsvoraussetzung von Absatz 1 Ziffer 3 oder 4 am Ende der Steuerperiode nicht mehr erfüllt. Nimmt umgekehrt ein Kind die Ausbildung während der Steuerperiode auf (z. B. im Oktober), und sind am Stichtag die Voraussetzungen von Ziffer 4 erfüllt, kann der entsprechende Abzug für die gesamte Steuerperiode geltend gemacht werden. Ebenso bestätigt Absatz 2 den bereits geltenden Grundsatz, dass pro Kind nur

ein Abzug nach Buchstabe a gewährt wird. Eine Kumulation der Ziffern 1 bis 4 für dasselbe Kind ist nicht möglich.

Titel nach Artikel 57 2.4 Besondere Liegenschaftssteuer (Liegenschaftssteuer)

Mit dem Systemwechsel entfällt die Minimalsteuer auf Grundstücken unabhängig davon, ob die Stimmberechtigten der Änderung der KV zustimmen. Wird die Änderung der KV abgelehnt, werden der Titel nach Artikel 57 und Artikel 58 aufgehoben (vgl. Teil V).

Artikel 58 Gegenstand (neu) (Liegenschaftssteuer)

Gegenstand der besonderen Liegenschaftssteuer sind überwiegend selbstgenutzte Zweitliegenschaften. In Absatz 1 wird der Steuergegenstand beziehungsweise das Steuerobjekt der besonderen Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften festgehalten. Die neuen Begriffe «Zweitliegenschaften» und «überwiegenden Selbstnutzung» werden in den Absätzen 2 und 3 definiert.

Absatz 2 definiert den Begriff der «Zweitliegenschaften». Die Beurteilung erfolgt am Ende des Kalenderjahres (Stichtagsprinzip).

Absatz 3 definiert den Begriff der «überwiegenden Selbstnutzung».

In Absatz 4 wird - wie beim Unterhalt (Art. 37a Abs. 2 nStG) - ausdrücklich festgehalten, dass eine Vermietung zu einem klaren Vorzugsmietzins (beispielsweise unter 50 Prozent der Marktmiete) steuerlich als Selbstnutzung qualifiziert. In diesem Fall wird die Vermietung nicht an die geforderten 183 Tage angerechnet.

Absatz 5 hält im ersten Satz die gesetzliche Vermutung fest, wonach ohne gegenteiligen Nachweis von einer überwiegenden Selbstnutzung auszugehen ist. Der zweite und der dritte Satz weisen der steuerpflichtigen Person den Gegenbeweis und damit die Beweislast zu.

Artikel 58a Steuerpflicht (neu) (Liegenschaftssteuer)

Diese Bestimmung regelt, wer für die neue Steuer steuerpflichtig ist.

Absatz 1 weist die Steuerpflicht einzig natürlichen Personen zu. Massgebend ist der Eigentümer oder die Eigentümerin einer überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaft am Ende des Kalenderjahres. Juristische Personen sind nicht Subjekt der besonderen Liegenschaftssteuer, da sie von der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung nicht betroffen sind.

Absatz 2 weist die Steuerpflicht als Ausnahme der Nutzniesserin oder dem Nutzniesser zu.

Artikel 58b Steuerbemessung (neu) (Liegenschaftssteuer)

Für die Steuerberechnung bildet der Steuerwert der überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaft die Bemessungsgrundlage.

Artikel 58c Steuersatz (neu) (Liegenschaftssteuer)

Dieser Artikel regelt, wer den Steuersatz festsetzt und legt darüber hinaus einen Mindest- und einen Maximalsatz auf kantonaler und kommunaler Ebene fest.

Gemäss Absatz 1 beträgt der Steuersatz für selbstgenutzte Zweitliegenschaften mindestens 0,01 und höchstens 1,0 Promille des Steuerwerts.

In Absatz 2 ist festgelegt, dass der Steuersatz beim Kanton vom Landrat und bei den Einwohnergemeinden von der Gemeindeversammlung jeweils zusammen mit dem jährlichen Budget festgesetzt wird.

Artikel 58d Verfahren und Vollzug (neu) (Liegenschaftssteuer)

Dieser Artikel regelt das Verfahren und den Vollzug. Aus Effizienzgründen soll die Veranlagung im Rahmen des Einkommens- und Vermögenssteuerverfahrens festgelegt werden.

Gemäss Absatz 1 soll die besondere Liegenschaftssteuer auf Zweitliegenschaften durch das Amt für Steuern zusammen mit der Einkommens- und Vermögenssteuer veranlagt werden.

In Absatz 2 wird festgehalten, dass die Bestimmungen des Verfahrensrechts und des Steuerstrafrechts sinngemäss Anwendung finden. Die Fälligkeit richtet sich nach Artikel 225 Absatz 1 StG.

Artikel 64 Absätze 1 bis 3 (Eigenmietwert)

Artikel 64 wird an den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung angepasst. Mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung ab der Steuerperiode 2029 entfällt die Notwendigkeit, Eigenmietwerte zu ermitteln. Künftig werden im Rahmen der generellen Neuschätzung und der individuellen Zwischenschätzung nur noch die Steuerwerte der Grundstücke festgelegt. Für die Besteuerung bis und mit der Steuerperiode 2028 gelten die bestehenden Schätzungsverfügungen bis zur ersten generellen Neuschätzung weiter.

Artikel 67 Absatz 1 und 3 (redaktionelle Anpassung)

In Absatz 1 wird der Anwendungsbereich des Ausgleichs der kalten Progression erweitert. Neu erfasst dieser weitere im StG in Franken festgelegte Beträge. Damit wird insbesondere berücksichtigt, dass auch das in Artikel 14 festgelegte Mindesteinkommen und Mindestvermögen für die Aufwandbesteuerung regelmässig an die Teuerung angepasst werden. Die Ergänzung entspricht der bisherigen Praxis.

In Absatz 3 wird der fehlerhafte Verweis auf Artikel 38 gestrichen. Gleichzeitig wird klargestellt, dass die zuständige Direktion zwecks Koordination mit der direkten Bundessteuer von den Voraussetzungen der Absätze 1 und 2 abweichen kann. Damit bleibt eine koordinierte Anpassung der massgebenden Beträge an jene der direkten Bundessteuer gewährleistet.

Artikel 71 Absatz 3 (Verlustverrechnung)

Mit der angepassten Verlustverrechnungsperiode können neu innerhalb der folgenden zehn Geschäftsjahre im Betriebsstättestaat berücksichtigte Verluste aus einer ausländischen Betriebsstätte, die vorher durch die Schweiz beim schweizerischen Unternehmen angerechnet wurden, nachträglich zu einer Besteuerung in der Schweiz führen. Dies liegt daran, dass die Möglichkeit der Verlustverrechnung beim schweizerischen Unternehmen nur provisorisch war und unter dem Vorbehalt stand, dass in den folgenden zehn Geschäftsjahren keine Berücksichtigung der ausländischen Verluste aus einer ausländischen Betriebsstätte im Betriebsstättestaat mehr möglich ist. Bei juristischen Personen erfolgt die Besteuerung wie im geltenden Recht im aktuellen Jahr der effektiven Verlustverrechnung im Betriebsstättestaat.

Artikel 86 Absatz 1 (Verlustverrechnung)

Die verrechenbaren Verluste können bei juristischen Personen neu vom Reingewinn der folgenden zehn Geschäftsjahre abgezogen werden. Unverändert sind Verluste stets im nächstmöglichen Geschäftsjahr mit einem Reingewinn zu verrechnen. Zudem müssen zuerst diejenigen Verluste vom Reingewinn abgezogen werden, die in den zeitlich am Weitesten zurückliegenden Geschäftsjahren entstanden sind.

Artikel 106 Absatz 1 und Absätze 2 bis 4 (neu) (Telearbeit)

Absatz 1 basiert auf dem geltenden Recht. Als genereller Oberbegriff wird analog zu Artikel 35 Absatz 1 Buchstabe a StHG auf die im Ausland wohnhaften Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer abgestellt. Die bisherige Aufteilung (im Ausland wohnhafte Grenzgängerinnen und Grenzgänger, Wochenaufenthalterinnen und Wochenaufenthalter und Kurzaufenthalterinnen und Kurzaufenthalter) entfällt. Mit der neuen Formulierung wird die Anlehnung an die Ansässigkeit im Sinne der Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) vereinfacht, kennen diese doch insbesondere die Begriffe Wochenaufenthalterin oder Wochenaufenthalter und Kurzaufenthalterin oder Kurzaufenthalter nicht. Materiell ergeben sich hieraus keine Konsequenzen. Zudem wird die Steuerbefreiung im vereinfachten Abrechnungsverfahren zusammen mit der Steuerbefreiung von Seeleuten an Bord eines Seeschiffs unter Schweizer Flagge in Absatz 4 zusammengelegt.

Absatz 2 regelt auch im Quellensteuerverfahren die Grundsätze, wie sie in Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe aa festgelegt sind.

In Absatz 3 wird die bisherige Regelung für das Erwerbseinkommen von Angestellten im internationalen Verkehr bei Luft-, Schiff- oder Strassentransporten in zwei Punkten geändert: Wie in Absatz 2 wird als möglicher wirtschaftlicher Anknüpfungspunkt auch die tatsächliche Verwaltung herangezogen. Der Steuerbefreiungstatbestand bei der Seeschifffahrt wird in einen neuen Absatz 4 verschoben.

In Absatz 4 wird die Befreiung des Erwerbseinkommens von Seeleuten an Bord von Seeschiffen, die von einem Arbeitgeber mit Sitz, tatsächlicher Verwaltung oder Betriebsstätte in der Schweiz betrieben werden und unter Schweizer Flagge fahren, von der Quellensteuer ausgenommen. Die ausdrückliche Befreiung von Einkommen, die der Besteuerung im vereinfachten Abrechnungsverfahren nach Artikel 43 unterstehen, wird vom bisherigen Absatz 1 in Absatz 4 verschoben.

Artikel 130 Absatz 1 Buchstaben a bis c (Präzisierung)

Ein Steueraufschub wird gewährt, wenn der Erlös innert zwei Jahren reinvestiert wird. Der kantonale Gesetzgeber soll die Vorgabe des StHG, wonach die Ersatzbeschaffung innert angemessener Frist erfolgen muss, in zulässiger Weise konkretisieren.

Praxisgemäss kann die Zweijahresfrist nur aus wichtigen Gründen, die im Wesentlichen ausserhalb des Einflussbereichs der steuerpflichtigen Personen liegen und das Einhalten der Regel verunmöglichen, erstreckt werden. Mögliche Erstreckungsgründe sind Einsprachen gegen das Bauvorhaben und ähnliche Rechtsmittelverfahren, technische Bauschwierigkeiten, Rücktritt eines Vertragspartners, fehlende Kaufsofferten trotz ernsthafter Verkaufsbemühungen usw. Eine Erstreckung ist nicht zulässig, wenn die veräussernde Person den Verkauf hinauszögert, weil sie das ideale Objekt noch nicht gefunden hat, oder wenn sie aufgrund der schlechten Wirtschaftslage mit dem Kauf zögert. Die Verlängerung ist im Einzelfall zu beurteilen. Sie kann nur in ausgesprochenen Ausnahmefällen mehr als zwei Jahre betragen.

Artikel 135 bis 137 (Systemwechsel)

Die Sachüberschriften der Artikel 135 bis 137 werden angepasst.

Artikel 159 Absatz 1 Buchstabe a (Präzisierung)

Der Verweis auf die nicht mehr geltende Schätzungsverordnung wird entfernt. Gleichzeitig wird klargestellt, dass für die Wertermittlung von Grundstücken grundsätzlich der Verkehrswert massgebend ist und nur subsidiär auf den nach dem Schätzungsreglement ermittelten Steuerwert abgestellt wird. Die vorstehenden Ausführungen dienen der Klarstellung der Bewertungsregel. Sie hat keine materielle Änderung der bisherigen Praxis zur Folge.

Artikel 161a Ermässigung bei Unternehmensnachfolge (neu) (Unternehmensnachfolge)

Absatz 1 sieht eine Steuerermässigung von 90 Prozent vor, wenn Geschäftsvermögen auf eine Person übertragen wird, die es ganz oder vorwiegend für ihre selbständige Erwerbstätigkeit verwendet.

Absatz 2 erstreckt die Begünstigung auf die Übertragung massgeblicher Beteiligungen an Kapitalgesellschaften und Genossenschaften. Voraussetzung ist, dass die Empfängerin oder der Empfänger im Geschäftsbetrieb in leitender Funktion tätig ist und dadurch die unternehmerische Verantwortung übernimmt.

Absatz 3 definiert den Begriff der massgeblichen Beteiligung. Eine solche liegt vor, wenn die Beteiligung mindestens 20 Prozent des einbezahlten Grund-, Stamm- oder Einlagekapitals oder der Stimmrechte umfasst.

Artikel 161b Wegfall der Ermässigung (neu) (Unternehmensnachfolge)

Gemäss Absatz 1 ist die Steuerermässigung an die Fortführung des Unternehmens beziehungsweise der unternehmerischen Tätigkeit geknüpft. Wird das begünstigte Geschäftsvermögen oder

die begünstigte Beteiligung innerhalb von fünf Jahren veräussert, unentgeltlich an eine nicht begünstigte Person übertragen oder werden die gesetzlichen Voraussetzungen für die Begünstigung nicht mehr erfüllt, fällt die gewährte Steuerermässigung nachträglich dahin.

Absatz 2 regelt die Nachbesteuerung. Damit soll sichergestellt werden, dass die Steuerermässigung ausschliesslich Unternehmensnachfolgen zugutekommt, bei denen das Unternehmen tatsächlich weitergeführt wird. Die Nachbesteuerung erfolgt nach dem ordentlichen Nachsteuerverfahren gemäss Artikel 214 ff. StG.

Artikel 186a Zustellung (neu) (Zustellung)

Der Bund bezweckt mit dieser Bestimmung eine schweizweit einheitliche Handhabung der Zustellung fristauslösender Mitteilungen an Wochenenden und Feiertagen. Die Zustellungsfiktion wird aus gesetzessystematischen Gründen als neue Bestimmung eingefügt.

In Absatz 1 ist die Zustellungsfiktion geregelt. Sie orientiert sich inhaltlich an der entsprechenden Regelung des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVG; SR 172.021).

Artikel 188 Absatz 1 (Systemwechsel)

Durch den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ist die Minimalsteuer auf Grundstücken nicht mehr gerechtfertigt. Die bisher auf die Minimalsteuer anwendbaren Bestimmungen zur Verjährung und zur Veranlagungsverjährung werden daher aufgehoben. Zusätzlich wurde die Bestimmung um die Minimalsteuern von juristischen Personen ergänzt.

Mit der Einführung der besonderen Liegenschaftssteuer wird eine neue, jährlich zu erhebende Steuer eingeführt. Die Bestimmungen über die Verjährung sollen deshalb auch für diese Steuer gelten. Die besondere Liegenschaftssteuer wird entsprechend neu in Absatz 1 aufgenommen.

Artikel 194 Absatz 1^{a} (neu) (Telearbeit)

Mit dieser Bestimmung wird Rechtssicherheit geschaffen für den Fall, dass eine Arbeitnehmerin oder ein Arbeitnehmer während des Jahres die Arbeitgeberin oder den Arbeitgeber wechselt. Auf diese Weise kann die Anzahl Tage, an denen die Tätigkeit in diesem Jahr bereits in Form von Telearbeit erfolgte, vom neuen Arbeitgeber in Erfahrung gebracht werden, damit dieser mit der Arbeitnehmerin oder dem Arbeitnehmer die entsprechenden Modalitäten unter Berücksichtigung des einschlägigen Abkommens vereinbaren und seinen Verpflichtungen nachkommen kann. Der genaue Inhalt der Bescheinigung wird im Quellensteuerreglement festgelegt.

Artikel 196 Absatz 1 Buchstabe f (neu) (Telearbeit)

Ein einwandfreies Funktionieren der zwischenstaatlich beschlossenen völkerrechtlichen Regelungen setzt voraus, dass die Lohndaten adäquat bescheinigt werden. Hierzu ist gegenüber den Veranlagungsbehörden im Bereich des Datenaustauschs zusätzlich zu den heute bereits gesetzlich als Meldepflicht Dritter festgehaltenen Verpflichtungen der Nachweis der gemäss dem jeweiligen internationalen Abkommen im Steuerbereich vorgesehenen Daten zu erbringen. Diese kön-

nen insbesondere das Einkommen, den Steuerbetrag, die Sozialversicherungsbeiträge, die Telearbeitsquote oder die Anzahl Telearbeitstage sowie Daten zur Identifizierung der steuerpflichtigen Person umfassen.

Artikel 200 Absatz 1 (Zustellung)

Auch Artikel 200 Absatz 1 regelt den Beginn der Frist im Einspracheverfahren. Aufgrund der Anpassung bei der Zustellung von Postsendungen muss in Artikel 200 Absatz 1 neu der Vorbehalt von Artikel 186a aufgenommen werden, damit die beiden Bestimmungen weiterhin aufeinander abgestimmt sind.

Artikel 225 Absatz 1 (Systemwechsel)

Siehe die Ausführungen zu Artikel 188 Absatz 1.

Artikel 269f Übergangsbestimmung der Teilrevision per 1. Januar 2029 (neu)

Die Absätze 1 und 2 halten fest, dass die neuen Regeln zur Verlustverrechnung für Verluste vor der Steuerperiode 2020 nicht anwendbar sind. Hier gilt weiterhin, dass Verluste aus sieben der Steuerperiode vorangehenden Geschäftsjahren verrechnet werden können. Dasselbe gilt für Verluste einer ausländischen Betriebsstätte vor der Steuerperiode 2020, die in der Schweiz anerkannt wurden, dass sie in der Schweiz weiterhin nur in den sieben dem Verlustjahr folgenden Steuerperioden nachträglich berücksichtigt oder nachbesteuert werden können, wenn der Betriebsstättestaat die Verrechnung nachträglich zulässt. Geschäfts- und Kalenderjahr müssen nicht zwingend übereinstimmen. Massgebend für die Zuordnung eines Geschäftsjahres des Unternehmens zur Steuerperiode ist das Abschlussdatum des Geschäftsjahres (vgl. Art. 61 und 97 StG).

Absatz 3 enthält die Übergangsbestimmung für den neu einzuführenden Ersterwerberabzug. Für steuerpflichtige Personen, die ihr Eigenheim vor Inkrafttreten der neuen Regelung erworben haben, gilt folgende Übergangsregelung: Die steuerpflichtige Person, die zum Beispiel drei Jahre vor Inkrafttreten der neuen Regelung erstmals eine selbstbewohnte Liegenschaft erworben hat, kann den Ersterwerberabzug gemäss Artikel 38a nach Inkrafttreten dieses Gesetzes noch sieben Jahre vornehmen. Die Höhe und die jährliche Verminderung des Abzugs werden nicht vom Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bestimmung, sondern vom Zeitpunkt des Liegenschaftskaufs an berechnet. Diese Regelung gilt nur bei ununterbrochenem Eigentum. Verkauft eine Ersterwerberin oder ein Ersterwerber das Eigenheim und kauft einige Jahre später, aber nicht innert Frist gemäss Artikel 38a Absatz 4 ein neues Eigenheim, so findet die Übergangsbestimmung keine Anwendung.

V Inkrafttreten

Die Änderung der KV und die Teilrevision des StG sollen am 1. Januar 2029 in Kraft treten und ab der Steuerperiode 2029 wirksam werden. Beide Erlasse unterliegen der Volksabstimmung. Die Änderung der KV bedarf zudem der Zustimmung durch die Bundesversammlung (Art. 51 Abs. 2 BV).

Die Bestimmungen zur besonderen Liegenschaftssteuer im StG beruhen auf der Verfassungsänderung. In der Inkrafttretensklausel der Teilrevision des StG wird deshalb vorgesehen, dass diese Bestimmungen nur in Kraft treten, wenn die Stimmberechtigten der Änderung der KV zustimmen. Einzelne Bestimmungen (Art. 2 Abs. 2, Art. 39 Abs. 1 Bst. e, Art. 188 Abs. 1 und Art. 225 Abs. 1 StG) enthalten sowohl Anpassungen an die besondere Liegenschaftssteuer als auch an die Aufhebung der Minimalsteuer auf Grundstücken. Für den Fall, dass die Verfassungsänderung abgelehnt wird, legt die Inkrafttretensklausel deshalb den Wortlaut dieser Bestimmungen ohne die besondere Liegenschaftssteuer fest. Zudem werden der Titel nach Artikel 57 und Artikel 58 aufgehoben. Damit ist sichergestellt, dass die Minimalsteuer auf Grundstücken in jedem Fall entfällt und die übrigen Bestimmungen der Teilrevision am 1. Januar 2029 in Kraft treten. Wird umgekehrt die Teilrevision des StG abgelehnt und die Verfassungsänderung angenommen, fehlt die gesetzliche Grundlage für die Erhebung der Steuer; diese könnte erst mit einer neuen Gesetzesvorlage eingeführt werden.

Anhang

1. Änderungserlass Kantonsverfassung
2. Synopse Kantonsverfassung
3. Änderungserlass Steuergesetz StG 2027
4. Synopse Steuergesetz StG 2027
5. Anhang Schätzung der Steuermindereinnahmen bei den Zweitliegenschaften
6. Liste der Vernehmlassungsadressaten