

Liegenschaftssteuer als Kantonssteuer und/oder fakultative bzw. obligatorische Gemeindesteuer

Kanton	Kantonssteuer		Gemeindesteuer	
	Natürliche Personen	Juristische Personen	Natürliche Personen	Juristische Personen
BE	--	--	fakultativ	fakultativ
FR	--	--	fakultativ	fakultativ
AI	--	--	fakultativ	fakultativ
SG	--	--	obligatorisch	obligatorisch
GR	--	--	fakultativ	fakultativ
TG	X	X		
TI	--	X	obligatorisch	obligatorisch
VD	--	X ¹	fakultativ	fakultativ
VS	--	X	obligatorisch	obligatorisch
NE	--	X ²		fakultativ ²
GE	X	X		
JU	--	--	obligatorisch	obligatorisch

¹ Zusätzliche Liegenschaftssteuer, jedoch nur auf Liegenschaften juristischer Personen, die nicht dem Geschäftsbetrieb dienen und an Drittpersonen vermietet sind (kann auch durch die Gemeinden nebst der ordentlichen Liegenschaftssteuer erhoben werden).

² Nur auf Liegenschaften juristischer Personen, die der Kapitalanlage dienen sowie auf Liegenschaften von Vorsorgeeinrichtungen, die normalerweise steuerbefreit sind.

2.3 Minimalsteuer

Um auch so genannte nicht gewinnstrebige Unternehmen von wirtschaftlicher Bedeutung steuerlich zu erfassen, unterwerfen mehrere Kantone juristische Personen einer **Minimalsteuer**, die auf den **Bruttoeinnahmen, dem investierten Kapital** oder am häufigsten auf dem **Grundeigentum** berechnet wird. Die Minimalsteuer wird anstelle der ordentlichen Steuer erhoben, wenn sie diese übersteigt.

Wenn diese Minimalsteuer auf dem Grundeigentum der juristischen Personen erhoben wird, gelten die gleichen Besteuerungsgrundsätze wie für die Liegenschaftssteuer. Sie sind jedoch nicht identisch, weil die Liegenschaftssteuer eine unabhängige Steuer und die Minimalsteuer einzig eine Art Ersatzsteuer ist. Sie wird insbesondere dann angewandt, wenn juristische Personen sehr tiefe Steuern bezahlen, weil sich ihr Sitz in einem anderen Kanton (oder im Ausland) befindet, oder wenn sie keinen Gewinn realisieren, obwohl sie beachtlichen Liegenschaftsbesitz in den betroffenen Kantonen vorweisen können.

So erheben die Kantone LU, OW, NW, BS, SH, AR, TG und TI eine Minimalsteuer auf Liegenschaften juristischer Personen, wenn dieser Betrag höher ist als die ordentlichen Gewinn- und Kapitalsteuern.