

Kommission für Wirtschaft und
Abgaben des Nationalrates
3003 Bern

30. Juni 2009

Ersatzbeschaffung von Wohneigentum, Förderung der beruflichen Mobilität; (Pa.Iv.04.450n)

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren Nationalrätinnen und Nationalräte

Wir danken Ihnen für die Einladung zur Vernehmlassung in der oben erwähnten Sache und nehmen diese Gelegenheit gerne wahr.

Die Vernehmlassungsvorlage betrifft zwei Bereiche, die bezüglich Ersatzbeschaffung von Wohneigentum zu regeln sind. Im Sinne der Initiative von alt Nationalrat Rolf Hegetschweiler soll im Steuerharmonisierungsgesetz (StHG) die Methode für die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer festgesetzt werden. Zudem wird die Zuständigkeit der Besteuerung solcher Gewinne in interkantonalen Verhältnissen geregelt.

1. Absolute oder relative Methode?

Wir lehnen einen Wechsel von der absoluten zur relativen Methode ab. Aufgrund der bundesgerichtlichen Auslegung von Art. 12 Abs. 3 lit. e StHG gilt die absolute Methode. Danach wird die Besteuerung eines Grundstückgewinnes bei Ersatzbeschaffung nur aufgeschoben, wenn und soweit der Gewinn in die Ersatzliegenschaft investiert wird. Liegt der Preis für die Ersatzliegenschaft unter den Anlagekosten der verkauften Liegenschaft, wird der Gewinn richtigerweise sofort besteuert. Die Grundstückgewinnsteuer kann nämlich trotz der Ersatzbeschaffung aus dem (verbleibenden) Erlös der verkauften Liegenschaft bezahlt werden. Dieses Vorgehen entspricht dem im Steuerrecht grundsätzlich massgebenden Realisationsprinzip.

Würde man die relative Methode anwenden, wäre bei einer nur teilweisen Reinvestition des Verkaufserlöses der Grundstückgewinn zwar zu besteuern, aber eben nur teilweise. Die Besteuerung

würde zum Teil aufgeschoben, obschon die für die Bezahlung der Steuer nötigen Mittel vorhanden wären. Bei einem Steueraufschub ist die spätere Zahlungsfähigkeit nicht gewährleistet. Unter Umständen müsste beim Verkauf der Ersatzliegenschaft sogar eine Steuer bezahlt werden, obwohl sie ohne neuen Grundstücksgewinn verkauft wurde. Die relative Methode stellt damit eine Abkehr vom Realisationsprinzip dar, indem Gewinne nicht im Zeitpunkt der tatsächlichen Realisation besteuert werden, sondern die Besteuerung auf einen späteren Termin verschoben wird, in dem weder ein Gewinn realisiert wird noch Geld fließt. Solches zu vermeiden, war noch ein grosses Ziel der Unternehmenssteuerreform II. Es ist nicht einzusehen, warum dies hier nicht gelten sollte. Ausserdem würde das Steuerverfahren mit der relativen Methode für die Betroffenen und die Verwaltung komplizierter.

Aus diesen Gründen beantragen wir, auf den Wechsel zur relativen Methode zu verzichten. Um Klarheit zu schaffen empfehlen wir, die absolute Methode als verbindlich im Gesetz festzuschreiben.

2. Zuständigkeit für die Besteuerung aufgeschobener Gewinne

Im StHG fehlt bisher eine Regelung, welcher Kanton den Grundstücksgewinn, dessen Besteuerung aufgeschoben wurde, besteuern kann, wenn die Ersatzliegenschaft im andern Kanton veräussert wird. Unterschiedliche Regelungen in den Kantonen führten zu Unsicherheiten und allenfalls, je nach Konstellation zu Doppelbesteuerungen oder Besteuerungslücken. Da diese Problematik unseres Wissens bisher noch nicht an das Bundesgericht herangetragen worden ist, scheint es, dass jeweils einvernehmliche Lösungen gefunden worden sind, wohl auf der Basis der Empfehlung der Schweizerischen Steuerkonferenz. Trotzdem ist eine klare Regelung im Gesetz zu wünschen, die auf jeden Fall zu realisieren ist, auch wenn der Wechsel von der absoluten zur relativen Methode nicht weiter verfolgt wird.

3. Zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 12 Abs. 3 Bst. e E-StHG wird begrüsst. Wenn eine steuerpflichtige Person die sofortige Besteuerung eines Grundstücksgewinnes beantragt, ist das der administrativ einfachste Weg und im Sinne des Realisationsprinzips. Mit der ausdrücklichen Regelung eines Verzichts auf den Steueraufschub wird zugleich klargestellt, dass in den übrigen Fällen des Steueraufschubs kein Wahlrecht besteht (Ausnahme: Art. 12 Abs. 3 Bst. b StHG, wo das Einverständnis beider Ehegatten Voraussetzung ist).

Art. 12 Abs. 3^{bis} Bst. a E-StHG lehnen wir aus den oben erwähnten Gründen ab (Ziffer 1).

Art. 12 Abs. 3^{bis} Bst. b E-StHG stimmen wir zu (vgl. die Ausführungen in Ziffer 2), auch der Möglichkeit zur Nachbesteuerung eines Grundstücksgewinnes im Wegzugskanton bei einer Umnutzung der Ersatzliegenschaft innert 5 Jahren seit dem Erwerb. Diese Bestimmung impliziert, dass bei einer dauerhaften Nutzungsänderung der Steueraufschub entfällt und die aufgeschobene Besteuerung nachgeholt wird.

Art. 49a und 72l E-StHG: Keine Bemerkungen

Art. 78d E-StHG soll den Zeitpunkt regeln, ab dem die relative Methode gilt. Diese Bestimmung ist bei Beibehaltung der absoluten Methode unnötig, bei einem Wechsel zur relativen Methode nötig. Sie müsste dahingehend präzisiert werden, dass die Übergangsbestimmung nur bezüglich der relativen

Methode gilt. Für die Regelung der interkantonalen Zuständigkeit in Art. 12 Abs. 3^{bis} Bst. b E-StHG braucht es dagegen keine Übergangsbestimmung.

Abschliessend bedanken wir uns für die Gelegenheit zur Vernehmlassung und geben zugleich unserer Hoffnung Ausdruck, dass unsere Erwägungen bei der weiteren Bearbeitung der Vorlage gebührende Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüssen

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

sig.

Klaus Fischer

Landammann

sig.

Andreas Eng

Staatsschreiber