

Sinnvolle Denkanstösse zur richtigen Zeit

Die politische und wirtschaftliche Stimmung der letzten Jahre brachte uns die Erkenntnis, dass nichts so beständig ist wie der Wandel (freies Zitat nach Heraklit). Dies wiederum sollte uns dazu bewegen, auch die (steuerliche) Situation laufend neu zu überdenken und zu bewerten.

Im geschäftlichen Umfeld stellen sich mannigfaltige Herausforderungen, zu denen insbesondere die Unternehmensnachfolge sowie die zum Teil berechtigten Ängste der finanziellen Absicherung im Alter zählen. Zu beiden existenziellen Themen gibt es keine Standardlösung, denn es bedarf der individuellen Momentaufnahme und der Erarbeitung von transparenten und tragfähigen Steuerplanungsmodellen.

Mit unseren Artikeln zur Steuerplanung mittels Immobiliengesellschaften und der Revision des Grundstückgewinnsteuerrechts im Kanton Thurgau per 1. Januar 2014 möchten wir Denkanstösse geben, die in die vorgenannte Richtung weisen. In die gleiche Kerbe schlägt unser Spotlight, welches auf mögliche unangenehme Steuerfolgen für Eigentümer französischer Immobilien hinweist, die sich aufgrund des revidierten



Erbschafts-Doppelbesteuerungsabkommens mit Frankreich ergeben können. Des Weiteren stellen wir Ihnen das neue Geschäftsfeld «Immobilienberatung» der Provida vor, mit dem wir unsere

Dienstleistungspalette inskünftig um einen wichtigen Bereich ergänzen.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Beiträgen sinnvolle Denkanstösse zur richtigen Zeit geben können. Wichtig ist, dass die verbleibende Zeit genutzt wird, um – medizinisch gesprochen – eine «Selbstdiagnose» zu erstellen, um gestützt auf die daraus gewonnenen Erkenntnisse zu entscheiden, wo ich/wir stehe/n und welchen Wandel wir aktiv angehen wollen. Unsere ausgewiesenen Experten unterstützen Sie gerne in diesem Prozess. Sprechen Sie mit uns!

Walter Schefer, CEO der Provida-Gruppe



www.provida.ch

Inhalt

Steuerplanung mittels Immobiliengesellschaften

SEITE 2

Änderungen im Grundstückgewinnsteuerrecht im Kanton Thurgau auf den 1. Januar 2014

SEITE 6

Provida – Ihr Partner bei Immobilien

SEITE 10

Innovationen aus Metallen und Faserverbund: Nägeli Swiss AG – Hightech am Bodensee

SEITE 4

Revidiertes Erbschafts-Doppelbesteuerungsabkommen mit Frankreich benachteiligt Immobilienbesitzer

SEITE 9

Die Rechtsprechung des Bundesgerichts in Fiskalsachen

SEITE 12

Steuerplanung mittels Immobiliengesellschaften

Mit der Einführung des Dividendenprivilegs für massgebliche Beteiligungen des Privat- und Geschäftsvermögens sowie durch die Tendenz zu sinkenden Gewinnsteuersätzen bei Kapitalgesellschaften hat sich die Steuerlandschaft wesentlich verändert. Diese Entwicklungen gilt es aufzugreifen und für steuerliche Belange zu nutzen. Der in der Vergangenheit geltende eherne Grundsatz, wonach Liegenschaften ins Privatvermögen und nicht in eine Immobiliengesellschaft gehören, muss angesichts dieser Entwicklungen kritisch hinterfragt werden. Die nachstehenden Ausführungen und Berechnungen sollen Ihnen zeigen, dass sich Immobiliengesellschaften sehr gut als Steuersparmodell eignen können.



Von Michael Thomssen,
Leiter Steuer-/Rechts-
abteilung, lic. iur. HSG,
dipl. Steuerexperte,
Mehrwertsteuerexperte FH,
CAS in internationaler
MWST FH

Ausgestaltung des Dividendenprivilegs

Mit Ausnahme des Kantons Basel-Stadt gewähren heute alle Kantone der Deutschschweiz das sogenannte Dividendenprivileg. Die Privilegierung ist allerdings unterschiedlich geregelt (wenn nachfolgend von Privilegierung gesprochen wird, bezieht sich diese Privilegierung auf Beteiligungen von mind. 10 % am Grundkapital einer Kapitalgesellschaft, die sich im Privatvermögen des Aktionärs befindet):

- Bund / TG: Teilbesteuerungsverfahren (Abzug von 40 % von der ausgerichteten Bruttodividende)
- SG / ZH: Teilsatzverfahren (Besteuerung der Bruttodividende zum halben Satz (50 %) des steuerbaren Gesamteinkommens)
- AR: Teilsatzverfahren (Besteuerung der Bruttodividende zu 60 % des Steuersatzes des steuerbaren Gesamteinkommens)
- AI: Teilsatzverfahren (Besteuerung der Bruttodividende zu 30 - 50 % des Steuersatzes des steuerbaren Gesamteinkommens)

Steuerfolgen der Übertragung des Immobilienbesitzes auf eine Immobiliengesellschaft

Die Übertragung des Immobilienbesitzes auf eine Kapitalgesellschaft löst im Regelfall einmalige Transaktionskosten in Form von Einkommenssteuer, Grundstückgewinnsteuer, Handänderungssteuer (ausser Kanton Zürich), Beurkundungs- und Grundbuchgebühren aus. Die Steuerart und die Höhe der Steuerbelastung hängt massgeblich davon ab, ob es sich bei den zu übertragenden Liegenschaften um solche des Privat- oder Geschäftsvermögens handelt. Des weiteren beeinflussen auch die steuergesetzlichen Rahmenbedingungen des Belegenheitskantons die Höhe der Transaktionskosten. Es wird deshalb nachfolgend vereinfachend davon ausgegangen, dass es sich bei dem auf eine Immobiliengesellschaft zu übertragenden Grundbesitz um Liegenschaften des Privatvermögens handelt. Aufgrund

der anstehenden Gesetzesrevision im Kanton Thurgau gehen wir davon aus, dass sich die Liegenschaft im Kanton Thurgau befindet.

Das nachfolgende Beispiel zeigt, dass die Renaissance der Immobiliengesellschaft auch unter steuerlichen Gesichtspunkten durchaus gerechtfertigt ist. Wie bereits erwähnt, dürfte sich die Immobiliengesellschaft nicht nur im Kanton Thurgau, sondern auch in den anderen Kantonen als Instrument zur Steuerreduktion eignen. Das Modell mit Konzentration des Liegenschaftsbesitzes in einer Immobiliengesellschaft ist tendenziell umso vorteilhafter, je grösser die Differenz zwischen prozentualer Einkommenssteuerbelastung und Gewinnsteuerbelastung ist.

Nicht zu vergessen sind die erbrechtlichen Vorteile einer Immobiliengesellschaft. Die Flexibilität einer Immobiliengesellschaft ist wesentlich höher, da es einfacher ist, quotale Anteile am Grundkapital einer Kapitalgesellschaft zu vererben als Miteigentumsanteile an einem Grundstück.

Falls die Implementierung einer Immobiliengesellschaft für Sie eine überlegenswerte Alternative darstellt, unterstützen wir Sie gerne sowohl bei der Konzeption als auch bei der Umsetzung Ihres Vorhabens. Sprechen Sie mit uns!



Beispiel der Überführung einer privaten Renditelienshaft auf eine Aktiengesellschaft

Ausgangslage: A mit Wohnsitz in Frauenfeld beabsichtigt, mehrere ihm gehörende Mehrfamilienhäuser auf eine Immobiliengesellschaft zu übertragen. Der Mietertrag der Mehrfamilienhäuser beläuft sich auf CHF 700'000 pro Jahr. Der Verkehrswert der Liegenschaften beträgt per 31.12.2012 CHF 9'200'000. Die Liegenschaften wurden im Jahre 1989 für CHF 4'300'000 erworben. In den letzten Jahren wurden wertvermehrnde Aufwendungen von CHF 1'800'000 getätigt. Die Hypothekarschulden belaufen sich auf CHF 3'000'000. Die Liegenschaften werden zum Verkehrswert auf die Immobiliengesellschaft übertragen, wobei sich A CHF 6'200'000 als Darlehen gutschreiben lässt. Der Grenzsteuersatz von A (Staats- und Gemeindesteuer / direkte Bundessteuer) beträgt 30%. Die Steuerbelastung der Immobiliengesellschaft beträgt 16,5% (vor Steuern).

Steuerbelastung aktuell	CHF
Mietertrag Liegenschaften	700'000
./ durchschnittliche jährliche Unterhaltskosten (20%)	140'000
./ Hypothekarzinsen (3 % von CHF 3'000'000)	90'000
Nettoeinkommen Liegenschaften	470'000
./ Einkommenssteuer Kanton/Bund	164'500
Nettoeinkommen aus Liegenschaften	305'500

Steuerbelastung bei Übertragung der Liegenschaften auf Immobilien AG

A. Einmalige Transaktionskosten	CHF
Übertragungswert	9'200'000
./ Anlagekosten	6'100'000
Grundstückgewinn	3'100'000
Grundstückgewinnsteuer 11,2%*	347'200
Handänderungssteuer 1 % von CHF 9'200'000	92'000
Notariats-/Grundbuchgebühren 0,4 %	36'800
Total einmalige Transaktionskosten	476'000

* Die minimale Grundstückgewinnsteuerbelastung von 11,2% wird nach einer Haltedauer von 23 Jahren erreicht.

B. Laufende Besteuerung

A verzichtet auf den Bezug eines Lohnes und thesauriert die Gewinne in der Gesellschaft. Zur Deckung seines Lebensunterhaltes wird das Darlehen sukzessive abgebaut. Das Aktionärsdarlehen von CHF 6'200'000 wird nicht verzinst.

Steuerbelastung Immobiliengesellschaft

	CHF
Mietertrag Liegenschaften	700'000
./ durchschnittliche jährliche Unterhaltskosten (20%)	140'000
./ Hypothekarzinsen (3% von CHF 3'000'000)	90'000
./ diverse Verwaltungskosten	5'000
./ Abschreibungen Liegenschaft (Abschr.satz 3%)	276'000
Gewinn vor Steuern	189'000
./ Gewinnsteuer Kanton/Bund 16,5%	31'200
Gewinn AG nach Steuern	157'800

Steuerbelastung Aktionär (A)

Die Darlehensrückzahlung ist steuerfrei.

	CHF
Total Steuerbelastung Gesellschaft / Aktionär	31'200

A kann seine Steuerbelastung bei diesem Beispiel von CHF 164'500 auf CHF 31'200 reduzieren, wodurch sich eine jährliche Steuerersparnis von CHF 133'300 ergibt. Die einmaligen Transaktionskosten von CHF 476'000 lassen sich so nach weniger als 4 Jahren kompensieren. Selbstverständlich ist dieser Steuerbelastungsvergleich ein Extrembeispiel und wird dadurch relativiert, dass durch die Vornahme von Abschreibungen und die Thesaurierungsstrategie die Steuerbelastung teilweise nur aufgeschoben wird. Dennoch lässt sich auch bei einer weniger aggressiven Steuerplanung (z.B. mit Dividendenausschüttungen und tieferen Abschreibungen) ein erheblicher Steuerspareffekt erzielen.

Der Steuerspareffekt erhöht sich dann tendenziell, wenn die Mehrfamilienhäuser bei A Geschäftsvermögen darstellen (Stichworte: AHV, Steuergesetzrevision Kanton Thurgau per 01.01.2014 mit Wechsel zur dualistischen Besteuerung von Grundstückgewinnen).

Innovationen aus Metall und Faserverbund: Nägeli Swiss AG – Hightech am Bodensee

Im thurgauischen Güttingen am Bodensee ist die Nägeli Swiss AG unaufhörlich auf der Suche nach innovativen Techniken und Lösungen aus Metall und Faserverbund. Die Ergebnisse machen das kleine, feine Familienunternehmen zum federführenden Anbieter in der Faserverbundtechnik.

Die Nägeli Swiss AG kann man guten Gewissens als Spezialistin für schier unmögliche Lösungen bezeichnen. «An die Grenzen des Machbaren gehen» ist das Motto von Geschäftsführer Thomas G. Nägeli. Neue Wege suchen, um mit innovativen Zulieferungen den Kunden zum Erfolg zu verhelfen, lautet die Maxime. Als diplomierter Ingenieur der ETH Zürich trat er in die Fussstapfen seines Vaters, der 1941 die Firma gründete, um vorwiegend Metallprodukte für die Industrie herzustellen, die damals aus Deutschland importiert wurden. Damit wollte er in den unsicheren Kriegsjahren die Versorgung der hiesigen Industrie sicherstellen. Daneben baute der Senior den Zulieferbereich für Produkte aus Metall kontinuierlich aus. Mit Produkten, die immer höhere Anforderungen erfüllten, legte er den Grundstein für den heutigen Spezialitätenbetrieb.

Metall als Leidenschaft

Wer sich grosse, wuchtige Metallkonstruktionen aus dem Hause Nägeli vorstellt, liegt falsch. Die meisten Teile aus der Metallverarbeitung, die Nägeli liefert, sind klein. Ihre perfekte Funktionalität liegt in der Präzision, in der optimalen Materialwahl und der konsequenten Orientierung an den Bedürfnissen der Kunden. Wussten Sie zum Beispiel, dass Nägeli Swiss AG in den 50er-

bis 70er-Jahren massgeblich Teile der führenden IBM-Schreibmaschinen entwickelte und herstellte? Auch heute noch ist Nägeli Swiss AG die erste Adresse, wenn es darum geht, mit Verfahren wie Tiefziehen, Stanzen, Biegen, Prägen, Oberflächenhärten und Vergüten Bauteile aus Metall herzustellen, welche über besondere Eigenschaften verfügen müssen. Selbstverständlich werden bei Bedarf die Teile auch zu ganzen Baugruppen oder gar zu komplexen mechanischen Apparaten zusammengebaut.

Federführend in Faserverbundtechnik

Wo Metall an seine Grenzen stösst, kommen Faserverbundstoffe zum Zug. Landläufig gebräuchlich ist zum Beispiel der Begriff Karbon, eine Verbindung industriell hergestellter Kohlenstoff-Fasern mit einer Kunststoffmatrix, welche die Fasern stützt. Das Resultat sind einzigartige Werkstoffe, sogenannte Advanced Composites, die durch ihre hohe Festigkeit und Steifigkeit bei gleichzeitig geringem Gewicht viele technische Bereiche revolutionieren. Die heutige Flugzeug- und Autoindustrie wäre ohne Faserverbundtechnik undenkbar. In der Formel 1 sind sie neben den technischen (Motor-)Leistungen ausschlaggebend für Plätze auf dem Siegerpodest. Zum Beispiel ist der superleichte Feuerlöschtank aus dem Hause Nägeli auf den Rennpisten dieser Welt unterwegs. Und Flügelspitzen aus Faserverbund von Nägeli Swiss AG halten das Regionalflugzeug Dornier 328 in der Luft. Noch weiter ins All schafft es ein Gelenkknoten für einen Roboterarm, der in der Raumfahrt eingesetzt wird. An der CeBIT in Hannover erhielt Nägeli Swiss AG für dessen elegantes Produktdesign sogar den begehrten Design-Oscar in Gold. In der Wasserkraft hält ein kleiner, äusserst strapazierfähiger Karbonbecher die Pelton-turbinen in Schwung.

Hightech für den täglichen Gebrauch

Was in der anspruchsvollen Industrie Anklang findet, ist ebenso exzellent in der Consumer-Welt einsetzbar. Für den Profi- und Heimgärtner entwickelte Nägeli Swiss AG die Baum-, Reb- und Gartenschere Nägeli-PICA. Diese ist ausgesprochen funktionell und so robust, dass Nägeli einen lebenslangen Service anbietet. Genussvolles Gleiten auf allen Strassen und Wegen ist mit dem BYKE Recovery,



Bild ganz oben: Der goldprämierte Gelenkknoten eines Roboterarmes.
Bild oben: Beispiele aus der Metallverarbeitung.

Bild rechts: Thomas G. Nägeli mit der Trompete DaCarbo.





Von links nach rechts: Niklaus G. Nägeli, Christoph E. Nägeli und Thomas G. Nägeli mit ihrem Supervelo BYKE Recovery.

der Velomarke von Nägeli Swiss AG, sicher. Das Spezielle daran ist der Y-Rahmen aus Karbon mit integrierter Federung. Das verspricht einmaligen Komfort beim Biken – ob entspannt auf einem Familienausflug oder unter härteren sportlichen Bedingungen. Aussergewöhnlich ist die Trompete daCarbo mit einem Karbonschallbecher von Nägeli. Ebenso auffallend wie klangvoll überzeugend, hält sie in Orchestern Einzug. Für den tiefen, gesunden Schlaf entwickelte das Unternehmen Faserverbundfedern für die Lättlicouch. Die halten ewig.

«Keine Branche ist vor uns sicher»

...schmunzelt Christoph E. Nägeli, neben einzelnen Projekten verantwortlich für die Finanzen und den Personalbereich. Die Innovationskraft des Unternehmens mache den Erfolg aus, die Lust daran, Grenzen auszuloten und Lösungen zu finden, diese zu überwinden. Sichtlich Spass an ihrer erfinderischen Arbeit haben die drei Nägelis, die derzeit das Unternehmen mit rund 20 Mitarbeitenden und einem beachtlichen Maschinenpark leiten. Zu Christoph und seinem Bruder Thomas gesellt sich mit dessen Sohn Niklaus – zuständig für den Produktionsbetrieb – bereits die nächste Nägeli-Generation. Der Junior ist wie sein Vater stu-

dierter Maschineningenieur ETH mit Zusatzausbildung Betriebswissenschaften. «Nur mit Technik funktioniert unsere Arbeit nicht», betonen beide, «wenn man neue Ideen entwickelt, muss man immer auch die betriebswirtschaftliche Seite im Auge behalten». Schliesslich müssen die Resultate neben der Funktionalität auch die Bedürfnisse eines Marktes erfüllen und nicht zuletzt im eigenen Betrieb produziert werden können. Die Individualität in der Nägeli-Geschäftskultur ist übrigens auch im Führungsgremium augenscheinlich: «Ein Nägeli weiss immer Bescheid», betont Christoph E. Nägeli die Kompetenz, mit der man jedem Gesprächspartner gegenübertritt.

Wie Nägeli Swiss AG zu Provida kam? «Uns hat einfach Michael Arndt, Spartenleiter bei Provida Consulting AG, mitgezögelt, als er zu Provida wechselte», lacht Thomas G. Nägeli, «never change a winning team».

Lilly Sulzbacher

Nägeli Swiss AG
Seestrasse 4, 8594 Güttingen
+41 71 694 50 10, mail@naegeli.ch, www.naegeli.ch



Metallverarbeitung in hoher Präzision.



Der spezielle Maschinenpark für alle erdenklichen Metallverarbeitungen.



www.naegeli.ch

Änderungen im Grundstückgewinnsteuerrecht im Kanton Thurgau

Der neue Gesetzesentwurf sieht vor, dass Gewinne aus der Veräusserung von Liegenschaften des Geschäftsvermögens von Selbständigerwerbenden neu nicht mehr der Grundstückgewinnsteuer sondern der Einkommenssteuer unterworfen werden.



Michael Arndt,
dipl. Steuerexperte,
Spartenleiter
Provida Consulting AG

1. Ausgangslage

Der Regierungsrat hat mit seiner Botschaft vom 12. Januar 2013 an den Grossen Rat des Kantons Thurgau einen Gesetzesänderungsvorschlag unterbreitet, welcher eine Änderung des bisherigen Grundstückgewinnsteuerrechts vorsieht. Diese Gesetzesänderungen werden, falls nicht noch das Referendum ergriffen wird, am 1. Januar 2014 in Kraft treten. Wir möchten Sie an dieser Stelle sensibilisieren, diese Änderungen auf Ihre persönliche Steuersituation hin zu überprüfen und falls notwendig, die nötigen Schlussfolgerungen daraus noch vor dem 1. Januar 2014 zu ziehen.

Wer ist davon betroffen?

Betroffen von diesen Neuerungen sind Personen, welche im Rahmen einer selbständigen Tätigkeit Liegenschaften im Geschäftsvermögen halten und auch weiterhin halten werden. Es sind somit sämtliche Selbständigerwerbende betroffen, welche Liegenschaften im Geschäftsvermögen halten (Ärzte, Rechtsanwälte, Architekten, etc., Selbständigerwerbende mit Liegenschaften des Geschäftsvermögens generell), sowie Teilhaber von einfachen Gesellschaften, welche im Rahmen dieser einfachen Gesellschaften an Liegenschaftsprojekten beteiligt sind, welche als Geschäftsvermögen qualifizieren.

Betroffen sind aber auch Personen, welche bisher Liegenschaften im Privatvermögen gehalten haben und diese nach dem 1. Januar 2014 mehrheitlich geschäftlich nutzen wollen bzw. Steuerpflichtige, welche bisher Liegenschaften mehrheitlich geschäftlich genutzt haben, diese aber nicht als Geschäftsvermögen qualifiziert hatten.

Selbständigwerbende, welche Mehrheits-Beteiligungen (>50%) an Immobiliengesellschaften im Geschäftsvermögen halten, sollten prüfen, ob es sich lohnt, diese Beteiligung noch vor dem 31. Dezember 2013 zu veräussern.

2. Bisherige Regelung

Im Kanton Thurgau werden Grundstückgewinne, welche eine natürliche Person heute erzielt, mit der Grundstückgewinnsteuer belegt. Dabei wird nicht unterschieden, ob die veräussernde Person die verkaufte Liegenschaft im Privat- oder Geschäftsvermögen gehalten hat. Man spricht hier auch von einem monistischen System.

Die Grundstückgewinnsteuer erfasst Gewinne, welche aus der Veräusserung von Liegenschaften erzielt werden. Als Gewinn wird die Differenz zwischen Veräusserungserlös und den Anlagekosten definiert (§ 133 StG TG). Liegt die massgebende Handänderung mehr als 20 Jahre zurück, kann der Steuerpflichtige den durch die Steuerschätzung festgelegten Wert des Grundstücks vor 20 Jahren in Anrechnung bringen (§ 133 Abs. 5 StG).

Die Grundstückgewinnsteuer beträgt 40% (§ 135 StG) des erzielten Grundstückgewinnes. Bei einer Eigentumsdauer von sechs Jahren sowie für jedes weitere Jahr ermässigt sich die Steuer um 4%, höchstens jedoch um 72% (§ 136 Abs. 2 StG).

Bei einer über 23 jährigen Haltezeitdauer reduziert sich damit die Grundstückgewinnsteuer von 40% auf maximal 11,2%!

3. Neue Regelung vom 1. Januar 2014 an

Der neue Gesetzesentwurf sieht vor, dass Gewinne aus der Veräusserung von Liegenschaften des Geschäftsvermögens von Selbständigerwerbenden neu nicht mehr der Grundstückgewinnsteuer sondern vom 1. Januar 2014 an der Einkommenssteuer unterworfen werden.

Wie unter Ziffer 2 ausgeführt wurde, beträgt der maximale Grundstückgewinnsteuersatz bei langfristigen Haltezeitdauern max. 11,2%. Der maximale Grenzsteuersatz bei der Staats- und Gemeindesteuer dürfte im Regelfall zwischen rund 18% und 26% (ohne Direkte Bundessteuer) liegen. Die Höhe des Grenzsteuersatzes hängt von der Höhe des erzielten Grundstückgewinns einerseits ab und andererseits von der Höhe des Steuerfusses der Gemeinde, wo die betreffende Liegenschaft lag, bzw. wo das Hauptsteuerdomizil des veräussernden Geschäftsinhabers liegt.

Dieser Systemwechsel hin zum dualistischen System soll im Wesentlichen folgenden positiven Anliegen Rechnung tragen:

- a) Der Systemwechsel bringt eine Angleichung des Besteuerungssystems an dasjenige der Direkten Bundessteuer für Selbständigwerbende. Der Vollzugsaufwand soll damit reduziert werden, indem nur noch eine Steuerdeklaration eingereicht werden muss.



auf den 1. Januar 2014

- b) Die Verrechnung von Betriebsverlusten mit realisierten Grundstücksgewinnen soll durch den Systemwechsel ermöglicht werden. Bisher wurde ein Grundstücksgewinn trotz Vorliegens eines möglichen Betriebsverlustes besteuert.
- c) Ein im Rahmen einer Liquidation erzielter Grundstücksgewinn kann privilegiert besteuert werden, sofern die Voraussetzungen dafür gegeben sind (§38 b StG TG).
- d) Grundstücksgewinne werden mit dem Einkommenssteuertarif automatisch dem Vollsplitting unterstellt (steuerbares Einkommen wird durch 2 dividiert für die Steuersatzbemessung), gestützt auf § 37 Abs. 2 StG TG.

Welche Nachteile bestehen mit dem Systemwechsel?

Überführung einer Liegenschaft vom Geschäfts- ins Privatvermögen

- a) Als wesentlichster Nachteil ist der Besteuerungswandel im dualistischen System anzuführen. Die Überführung einer Liegenschaft vom Geschäftsvermögen ins Privatvermögen gilt als steuersystematischer Realisationstatbestand. Dies bedeutet, dass Wertzuwachsgerinne auf der veräusserten Liegenschaft nicht mehr der Grundstücksgewinnsteuer unterliegen, sondern neu mit der Einkommenssteuer erfasst werden (§ 20a Abs. 3 StG neu ab 1.1.2014).

Hier ist der Wegfall des Haltezeitrabattes bei langen Haltezeiten anzuführen.

Das Beispiel rechts zeigt Ihnen die latenten Nachteile dieser Neuregelung auf:

Überführung einer Liegenschaft vom Privat- ins Geschäftsvermögen nach dem 1. Jan. 2014

- b) Die Überführung einer Liegenschaft vom Privatvermögen ins Geschäftsvermögen gilt als steuersystematische Realisierung mit der Umstellung zum dualistischen System. Dies bedeutet, dass in solchen Fällen neu die Grundstücksgewinnsteuer erhoben wird. Bei neu erworbenen Liegenschaften dürfte dies mehrheitlich nicht zu wesentlichen Problemen führen, hingegen kann es bei Einbringung von Altliegenschaften oder Liegenschaften, welche eine wesentliche Wertsteigerung innert kurzer Zeit erfahren haben (z.B., Liegenschaften mit Seesicht) zu nicht unwesentlichen Steuerbelastungen auf Ebene der Grundstücksgewinnsteuer führen. Die Steuerbehörde hat grundsätzlich das Recht, die

Beispiel:

Wert der Geschäfts-Liegenschaft (Verkehrswert)	CHF 1'500'000
Anlagekosten der Liegenschaft (Erwerb 1980)	CHF 1'000'000
Buchwert der Liegenschaft 1.1.2014	CHF 700'000

Überführung der Geschäftsliegenschaft ins Privatvermögen 1.1.2014

Steuerfolgen für die Staats- und Gemeindesteuern TG:

Anlagekosten	CHF 1'000'000
./. Buchwert der Liegenschaft	CHF -700'000
Wertzuwachsgerinn steuerbar	CHF 300'000
(Einkommenssteuer geschätzt Annahme: 24 %)	CHF 72'000

Aufgeschobene Besteuerung mit der Einkommenssteuer bis zu Veräusserung der Liegenschaft:

Verkehrswert der Liegenschaft	CHF 1'500'000
./. Anlagekosten	CHF -1'000'000
Bei der Veräusserung der Liegenschaft zu besteuern	CHF 500'000
(Einkommenssteuer latent geschätzt Annahme: 24 %)	CHF 120'000
Gesamtbelastung Einkommenssteuer (StG-Steuer)	CHF 192'000

Beurteilung bisheriges Recht, gültig bis 31.12.2013:

Die Überführung einer Liegenschaft ins Privatvermögen bis zum 31.12.2013 würde wie folgt besteuert:

Besteuerung der wiedereingebrachten Abschreibungen (Differenz Anlagekosten – Buchwert = CHF 300'000)	CHF 300'000
(Einkommenssteuer geschätzt Annahme: 24 %)	CHF 72'000

Keine Grundstücksgewinnsteuer, da kein Verkauf erfolgt!

Aufschub der Besteuerung bis zum Verkauf 11,2 % (Differenz Verkehrswert – Anlagekosten = CHF 500'000)	CHF 56'000
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

Gesamtbelastung Einkommenssteuer (StG-Steuer)	CHF 128'000
-----------------------------------------------	-------------

Latente Mehrbelastung nach neuem Recht	CHF 64'000
-----------------------------------------------	-------------------

Einbringung der Liegenschaft ins Geschäftsvermögen in jeder Geschäfts- oder Steuerperiode zu überprüfen. Hier wird inskünftig bei der Qualifikation, ob ein Objekt mehrheitlich geschäftlich genutzt wird, ein erhöhtes Augenmerk auf die tatsächliche Nutzung gelegt werden müssen. Gestützt auf die neue gesetzliche Grundlage des § 127 Abs. 2 StG neu, ist der Steuerpflichtige verpflichtet, eine Veräusserung durch die Überführung vom Privatvermögen ins Geschäftsvermögen anzuzeigen und die Grundstück-

gewinnsteuer auf dem latenten Gewinn (Differenz zwischen Verkehrswert und Anlagekosten) abzurechnen. Ordentlicherweise hat der Steuerpflichtige ein Interesse daran, diesen latenten Mehrwert bei langen Haltezeitdauern mit der Grundstückgewinnsteuer abzurechnen. Nachteilig dürfte sich der nicht geplante Liquiditätsabfluss durch die Bezahlung der Grundstückgewinnsteuer auswirken!

Würde die Liegenschaft zu einem Wert ins Geschäftsvermögen eingebracht, welcher wesentlich unter dem objektivierten Verkehrswert liegt, um die Grundstückgewinnsteuer zu optimieren, werden potentielle Mehrwerte für die spätere Besteuerung durch die Einkommenssteuer latent geschaffen, was sich bei einer späteren Veräusserung sehr nachteilig auf die Steuer- und Abgabenbelastung auswirkt. Ein potentieller Gewinn auf einer solchen Liegenschaft würde inskünftig mit der Einkommenssteuer belegt (§ 127 Abs.2 StG neu ab 1.1.2014). Die latente Abgabenlast inkl. Bundessteuer und Sozialabgaben beträgt bei einem Selbständigerwerbenden in den oberen Einkommensschichten (> CHF 500'000) doch immerhin knapp 35 - 45 %!

Teilbesteuerung bei Veräusserung einer Beteiligung an einer Immobiliengesellschaft im Geschäftsvermögen wird neu geregelt

c) Gewinne, welche ein Selbständigerwerbender aus der Veräusserung einer Mehrheitsbeteiligung (> 50 %) an einer Immobiliengesellschaft erzielt, werden heute auf Basis der gesetzlichen Grundlage der Grundstückgewinnsteuer als sogenannte wirtschaftliche Handänderung unterworfen. Mit der Umstellung zum dualistischen System findet ein Wechsel hin zur Einkommenssteuer statt.

Eine Teilbesteuerung dieses Gewinnes entfällt aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen (§ 20 b Abs. 3 neu StG TG).

4. Zusammenfassung und Schlussfolgerung

Es würde den Rahmen dieses Beitrages sprengen, sämtliche Aspekte, welche durch die neue gesetzliche Grundlage im Grundstückgewinnsteuerrecht im Kanton TG eine Änderung erfahren, aufzuzeigen. Es wurde versucht, die wesentlichsten Auswirkungen zu erläutern, welche durch die Umstellung des Besteuerungssystems im Grundstückgewinnsteuerrecht des Kantons TG vom 1. Januar 2014 an greifen.

Die folgenden Steuerpflichtigen sind aufgerufen, Ihre Steuersituation vor dem 31.12.2013 zu überprüfen:

- **Selbständigerwerbende und oder Teilhaber von einfachen Gesellschaften mit Liegenschaften im Geschäftsvermögen.**

Hier muss überprüft werden, ob die neue gesetzliche Grundlage zu wesentlichen Mehrbelastungen durch die Einkommenssteuer führen würde und welche Massnahmen dagegen zu treffen wären.

- **Selbständigerwerbende, welche planen, ihre Liegenschaft vom Geschäfts- ins Privatvermögen zu überführen.**

Welche steuerlichen Auswirkungen sind zu gewärtigen, wenn dieser Schritt erst nach dem 1.1.2014 vollzogen wird – im Vergleich zum bisherigen Recht?

- **Selbständigerwerbende, welche planen, ihre Liegenschaft vom Privat- ins Geschäftsvermögen zu überführen.**

Welche steuerlichen Auswirkungen sind zu gewärtigen, wenn die Liegenschaft noch vor dem 31.12.2013 ins Geschäftsvermögen überführt wird bzw. wenn sie erst nach dem 1. Januar 2014 überführt wird?

- **Selbständigerwerbende, welche eine bisher mehrheitlich geschäftlich genutzte Liegenschaft nicht im Geschäftsvermögen hielten, sondern diese als Privatvermögen steuerlich erfasst wurde.**

Hier muss geprüft werden, wann die geschäftliche Umnutzung mehrheitlich stattfand. Fand diese noch im Jahre 2013 oder früher statt oder wird sie erst vom 1. Januar 2014 an stattfinden?

- **Selbständigwerbende, welche bisher zu mehr als 50 % an Immobiliengesellschaften im Geschäftsvermögen beteiligt waren.**

Hier muss geprüft werden, ob es sich lohnen würde, diese Beteiligung noch vor dem 1. Januar 2014 zu veräussern (siehe Ziffer 3 lit. c).

Wir unterstützen Sie gerne bei der Lösung der möglichen Fragestellungen. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Quellen:

Botschaft des Regierungsrates des Kantons Thurgau an den Grossen Rat vom 10. Januar 2013
Gesetz betreffend Änderung des Gesetzes über die Staats- und Gemeindesteuern vom 14. August 2013

Revidiertes Erbschafts-Doppelbesteuerungsabkommen mit Frankreich benachteiligt Immobilienbesitzer

Das Abkommen «zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Erbschaftssteuern» zwischen Frankreich und der Schweiz wird voraussichtlich Anfang 2014 in Kraft treten. Die Neuerungen betreffen namentlich Schweizer Immobilienbesitzer, wobei diese schon heute grundsätzlich dem französischen Erbschaftssteuerregime unterstellt waren.



Von Michael Thomssen,
Leiter Steuer-/Rechts-
abteilung, lic. iur. HSG,
dipl. Steuerexperte,
Mehrwertsteuerexperte FH,
CAS in internationaler
MWST FH

Die Erbschaftssteuerfolgen liessen sich bis dato legal vermeiden, indem der Schweizer Immobilienbesitzer seine französische Immobilie über eine sogenannte Société civile immobilière (SCI) erwarb. Da die Anteile an der SCI als bewegliches Vermögen qualifizieren, wurde das Besteuerungsrecht nach dem heute geltenden Doppelbesteuerungsabkommen dem Wohnsitzstaat des Anteilnehmers zugewiesen (bei schweizerischem Wohnsitz des Erblassers, also der Schweiz). Dies galt auch dann, wenn die Erben in Frankreich ansässig waren.

Gemäss Art. 5 Abs. 3 des revidierten Doppelbesteuerungsabkommens gilt neuerdings, dass als Immobilien im Sinne des Abkommens auch Anteile an Gesellschaften zählen, deren Aktiven zu mehr als 50% aus in einem Vertragsstaat gelegenen Immobilien bestehen. Die Besteuerung in Frankreich ist aber nur zulässig, wenn der Erblasser bzw. dessen Familie die Gesellschaft mindestens zur Hälfte besitzt und wenn der Wert der Immobilien mehr als ein Drittel der gesamten Aktiven dieser Gesellschaft ausmacht.

Beispiel: Eine Gesellschaft, die sich zu 50% im Besitz eines in der Schweiz wohnenden Erblassers befindet, hat Immobilien in Frankreich. Wenn die Immobilien mehr als ein Drittel der Aktiven der Gesellschaft ausmachen, werden die französischen Immobilien in Frankreich besteuert. Wenn die Immobilien weniger als ein Drittel ausmachen, liegt das Besteuerungsrecht bei der Schweiz.

Direkte Nachkommen sehen sich in Frankreich mit Steuersätzen von bis zu 45% konfrontiert. Gleichzeitig wird die Freigrenze 2014 von 160'000€ auf 100'000€ gesenkt.

Angesichts dieser unerfreulichen Aussichten für Immobilienbesitzer gerät es fast schon zur Nebensache, dass nach dem revidierten Abkommen künftig auch in Frankreich gelegene bewegliche körperliche Sachen eines Erblassers mit Wohnsitz in der Schweiz besteuert werden können. Bisher war dies nur für in Frankreich liegenden Hausrat möglich. Neu werden beispielsweise auch Goldbarren oder Schmuck erfasst. Nach wie vor nicht von Frankreich besteuert werden können in Frankreich gelegene Wertschriften oder Bankkonten von Schweizer Erblassern.

Lösungsansätze: Es ist empfehlenswert, sich vor Inkrafttreten des revidierten Erbschaftssteuerabkommens mit möglichen Optionen für bestehende französische Immobiliengesellschaften auseinanderzusetzen. Ein Ansatz besteht darin, die Immobiliengesellschaft noch vor Inkrafttreten des Abkommens an Nachkommen (oder Dritte) zu verschenken. Dies würde zwar unter Umständen eine beachtliche französische Schenkungssteuer auslösen, hätte aber den Vorteil, dass künftige Wertzuwächse vom französischen Fiskus nicht mehr erfasst werden. Zudem gelten für Schenkungen unter gewissen Bedingungen tiefere Steuersätze als bei Erbschaften. Und schliesslich stehen Freibeträge nach Ablauf einer Frist erneut zur Verfügung. Eine weitere Möglichkeit ist die heutige Veräusserung der Immobiliengesellschaft an die Nachkommen (oder Dritte) und den Kaufpreis als Darlehen stehen zu lassen. Im Erbschaftsfall würde dann mittels einer Verfügung von Todes wegen das Darlehen erlassen. Da es sich bei einem Darlehen um bewegliches Vermögen handelt, liegt der massgebende Anknüpfungspunkt in der Schweiz und nicht in Frankreich.

Erbschaftssteuer-Tarife in Frankreich für direkte Nachkommen

Erbschaft in €		Steuersatz	
	unter	6072	5%
6073	bis	12'109	10%
12'110	bis	15'932	15%
15'933	bis	552'324	20%
552'325	bis	902'838	30%
902'839	bis	1'805'677	40%
	darüber		45%

Diese Tarife gelten nach Abzug einer Freigrenze von 100'000€ pro Erben. Bei einem Netto-Hauswert von 1,5 Mio. € (netto heisst abzüglich allfälliger Hypotheken) und zwei Erben werden also je 195'000€ Steuern geschuldet. Ein Alleinerbe bezahlt hingegen 560'000€.

Quelle: www.service-public.fr



PROVIDA – Ihr Partner bei Immobilien

Die Berührungspunkte bei Liegenschaften sind sehr vielseitig und in einigen Fällen besteht ein erhebliches Optimierungspotential, wenn eine vernetzte Planung in den Gebieten Erbrecht, Gesellschaftsrecht und Steuerrecht erfolgt. PROVIDA bietet Ihnen in diesen Bereichen eine umfassende Beratung mit ausgewiesenen Fachleuten an.



Von Beat Weinwurm
Inhaber Notarpatent
Frei Treuhand AG

Liegenschaften sind sehr langlebige Güter, welche in-essen immer wieder diversen Neuerungen und Änderungen wie beispielsweise bei der MWST-Praxis (TaxObserver 2013 Nr. 4), bei der Grundstückgewinnsteuer (TaxObserver 2013 Nr. 5), oder bei der Baulandbesteuerung/Mehrwertabgabe unterliegen. Dass bereits beim gemeinschaftlichen Erwerb durch Ehegatten erste Weichenstellungen erfolgen, zeigt der Artikel im TaxObserver 2013 Nr. 4. Neuland, und deshalb besonders genau zu betrachten sind beispielsweise auch Unterhaltsvereinbarungen bei Dienstbarkeiten gemäss Art. 741 ZGB, da das Sachenrecht am 1. Januar 2012 geändert hat. Auch beim Kauf bzw. Verkauf einer Liegenschaft muss auf viele Punkte geachtet werden. Zum Beispiel sollten die Dienstbarkeiten genau geprüft, auf die Gewährleistung muss geachtet und auch die Grundstückgewinnsteuer sollte nicht ausser Acht gelassen werden. Ferner ist abzuklären, ob öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche möglicherweise nicht im Grundbuch angemerkt sind, zu berücksichtigen sind.

Sehr präsent sind derzeit die mögliche Immobilienblase sowie der mögliche Anstieg der Hypothekarzinsen. Aus den Medien ist in den letzten Monaten zu entnehmen, dass sich die Preisdynamik auf dem Schweizer Im-

mobilenmarkt tendenziell abschwächen wird. Jüngste IAZI-Erhebungen scheinen die Prognose zu bestätigen: Zumindest bei Ein- und Mehrfamilienhäusern ist eine Stagnation der Preise zu erkennen. Im letzten Jahrhundert hat sich gezeigt, dass bei einem starken Rückgang der Immobilienpreise die finanzierende Bank ausserordentliche Amortisationen der Hypothek verlangt hat. Es ist nicht auszuschliessen, dass sich, sofern sich der Immobilienmarkt stark abschwächt, dieser Mechanismus wiederholt und ausserordentliche Amortisationen geleistet werden müssen. Weiter ist die Erbschaftssteuerreform, welche einen allgemeinen Freibetrag von CHF 2 Millionen vorsieht, im März 2013 zustande gekommen. Ein Nachlass, in welchem Immobilien vorhanden sind, übersteigt rasch das Volumen von CHF 2 Millionen. Sollte die Erbschaftssteuerinitiative durch die Stimmberechtigten angenommen werden, können mit einer geschickten Planung im Güter- und Erbrecht die allfällig anfallenden Erbschaftssteuern möglichst tief gehalten werden.

Der Bereich Immobilienberatung hat bei der Frei Treuhand AG, Wetzikon, Tradition. Im Rahmen der Integration der Frei Treuhand AG in die Provida-Gruppe wird Provida diesen Bereich in die ganze Gruppe im-

Unsere Dienstleistungs-Palette im Immobilienbereich beinhaltet insbesondere:

Beratung bei Liegenschafts Kauf und -verkauf

- Finanzierungsberatung, Tragbarkeitsrechnungen, Rechtsberatung, Steuerberatung, Erstellen von Kaufvertragsentwürfen

Notariat und Grundbuchrecht

- Grundstückbezogene Rechtsgeschäfte wie Kauf-, Schenkungs-, Erbvorzugs- und Erbteilungsverträge, Begründung von Stockwerkeigentum, Nutzungsordnungen bei Miteigentum

Immobilienvermittlung

- Ausarbeitung Verkaufs-Dokumentation, Verhandlung mit Interessenten, Überwachung Zahlungsab-

wicklung samt Berechnung der Spezialsteuern und entsprechender Steuererklärung

Liegenschaftsverwaltung

- Mietvertragswesen, Erst- und Wiedervermietung, mietrechtliche Beratung

Verschiedenes

- Grundstückgewinnsteuer, Lex Koller, Mehrwertsteuer

Für Ihre Anliegen in Bezug auf Liegenschaften stehen Ihnen unsere Expertinnen und Experten mit ihrem Fachwissen gerne zur Verfügung.



plementieren. In der Provida-Gruppe können wir mit Notarpatentinhaber, Anwälten und Steuerexperten sowie weiteren ausgewiesene Fachleuten, welche über ein grosses Wissen im Immobilienbereich aufweisen, Ihre Immobiliengeschäfte professionell begleiten. Durch unsere guten Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten sind wir auch in der Lage, rechtliche oder steuerliche Spezialthemen umzusetzen. Insbesondere der (gemeinschaftliche) Kauf eines Eigenheimes ist ein bedeutender Schritt im Leben.

Es geht nicht nur um ein Gebäude, sondern auch um Emotionen, Wohlbefinden und nicht zuletzt um Sicherheit. Beim letzten Punkt können wir Sie mit einer individuell auf Sie zugeschnittenen Lösung unterstützen. Wir analysieren zum Beispiel, welche Art von Eigentumsverhältnis wie Alleineigentum, gemeinschaftliches Eigentum oder Immobilien-Aktiengesellschaft für Sie am geeignetsten ist. Wir prüfen mit Ihnen gemeinsam Ihren Kaufvertragsentwurf, beraten Sie in Grundstücksgewinn-

steuerfragen, und führen Tragbarkeitsberechnungen im Zusammenhang mit der Finanzierung durch, damit auch im Falle eines Anstiegs der Hypothekarzinsen die Liegenschaftsfinanzierung nicht gefährdet ist.

Auch bei einem Verkauf einer Immobilie begleiten wir Sie in allen Belangen. Es ist wichtig, sich gut beraten zu lassen, damit der Marktauftritt mit dem richtigen Verkaufspreis erfolgt und die Verkaufsdokumentation Ihre Liegenschaft im besten Licht präsentiert. Weiter müssen unter anderem auch die Zahlungsmodalitäten berücksichtigt werden.

Im Vordergrund steht bei uns die Seriosität und nicht die Abwicklung von möglichst vielen Transaktionen. Damit ist nicht eine rasche Expansion im Immobilienbereich unsere Strategie, sondern ein gesundes Wachstum. Unser Wachstum hat stets das Ziel im Auge, unseren Kundinnen und Kunden einen umfassenden persönlichen Service auf verlässlich hohem und professionellem Niveau zu bieten.

Frei TREUHAND AG

Ein Unternehmen der Provida Gruppe

Bahnhofstrasse 15
CH-8620 Wetzikon

Telefon 044 934 33 41
Fax 044 934 33 50

www.freitreuhandag.ch
info@freitreuhandag.ch



Ihr Partner im
Zürcher Oberland für:

- ▶ Unternehmensberatung
- ▶ Kundenbuchführung
- ▶ Revision
- ▶ Steuerberatung
- ▶ Rechtsberatung
- ▶ Liegenschaften

Die Rechtsprechung des Bundesgerichts in Fiskalsachen

Direkte Steuern

Holdinggesellschaften; Verlustvortrag bei Statuswechsel

Urteil vom 12. März 2012 (2C_645/2011)

Verrechenbarkeit von Verlusten einer Gesellschaft, die über das kantonale Holdingprivileg verfügt und später, nach dem Übergang zur ordentlichen Besteuerung, Gewinne erzielt. Falls das kantonale Recht vorsieht, dass stille Reserven vor dem Übergang zur ordentlichen Besteuerung in der Steuerbilanz erfolgsneutral offengelegt werden können, ist es sachrichtig, wenn vorbestehende Verlustvorträge nicht zur Verrechnung zugelassen werden.

Bonus; Realisationszeitpunkt

Urteil vom 17. Oktober 2012 (2C_319/2012)

X ist Direktor bei der Y.AG, Mitglied des Verwaltungsrates und Aktionär und hat gemäss Arbeitsvertrag einen Rechtsanspruch auf Bonuszahlungen. Die Boni wurden für jedes Geschäfts/Kalenderjahr jeweils per Mitte Dezember aufgrund eines festen Bewertungsschemas ermittelt. Die Boni wurden dann im Januar/Februar des Folgejahres vom Verwaltungsrat genehmigt, wobei sich in aller Regel keine Abweichungen zwischen den Berechnungen gemäss Bewertungsschema und den vom Verwaltungsrat genehmigten Bonuszahlungen ergab. Die Boni wurden im Lohnausweis für dasjenige Geschäftsjahr deklariert, für das die Boni ausbezahlt wurden. Das Zürcher Verwaltungsgericht hatte gegen X ein Nachsteuer und Bussenverfahren eingeleitet und dies mit dem Verdacht auf Unterbesteuerung begründet. Das Bundesgericht gab X im Beschwerdeverfahren recht, da die Höhe der Boni Mitte Dezember des betreffenden Geschäftsjahres bestimmbar gewesen seien und der Rechtsanspruch durch die Aufnahme im Lohnausweis seitens der Arbeitgeberin anerkannt wurden.

Mehrwertsteuer

Erotiksalon, Selbständigkeit

Urteil vom 23. Juli 2012 (2C_261/2012)

X betreibt einen mehrwertsteuerpflichtigen Erotiksalon, in dem rund 40 «Hostessen» aktiv sind. Die Kunden konnten direkt bei den «Hostessen» bezahlen. X deklarierte als Umsatz nicht den gesamten vom Kunden bezahlten Betrag, sondern nur den ihr verbleibenden Anteil. Das Bundesgericht kommt zum Schluss, dass die Hostessen unselbständig sind und der erzielte Gesamtumsatz dem Salon zuzurechnen ist.

Verkauf über die Gasse, Urteil vom 4. Oktober 2012 (2C_175/2012)

X betreibt einen Verpflegungskiosk und rechnet mit einem Saldosteuersatz von 0,6% ab. Die Stadt Zürich errichtete für Tramkunden in unmittelbarer Nähe des Kiosks Stehtische sowie Tische mit 24 Sitzgelegenheiten, die auch von den Kunden des X benutzt werden können. Die ESTV stellte bei einer Kontrolle fest, dass X keine organisatorischen Massnahmen zur Trennung der Take-Away-Umsätze von den gastgewerblichen Leistungen vorgenommen habe und widerrief den Saldosteuersatz von 0,6% und wendete für sämtliche Umsätze den Saldosteuersatz für gastgewerbliche Leistungen an. Das Bundesverwaltungsgericht wies die ESTV an, die Take-Away-Umsätze mittels Ermessenseinschätzung zu bestimmen. Das Bundesgericht wies die von der ESTV hiergegen erhobene Beschwerde ab und bestätigte die Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts.

Impressum

Redaktionelle Verantwortung: Michael Thomssen,
Leiter Steuer-/Rechtsabteilung der Provida Consulting AG;
Kontaktperson: Manuela Leuenberger,
manuela.leuenberger@provida.ch;
Produktion: www.lms-media.ch;
Druck: Sonderegger Druck, Weinfelden

