

TaxObserver

Mai 2018 Nr. 2

Herausgeber: Provida Consulting AG, Schützengasse 12, 9001 St. Gallen

Der Provida TaxObserver im neuen Design!

Vor über fünf Jahren, im Dezember 2012, lancierten wir den ersten TaxObserver, die Steuerinformation der Provida. Unser TaxObserver hat sich bestens etabliert, er erscheint fünf Mal pro Jahr mit einer Auflage von rund 7500 Exemplaren.



Trotzdem nahmen wir dies zum Anlass, dem TaxObserver ein moderneres Outfit zu verleihen. Damit dieser zeitgemäss und innovativ bleibt. Für die Gestaltung des neuen TaxObservers orientierten wir uns am Webauftritt der Provida.

Neu bieten wir unseren Lesern den TaxObserver auch in digitaler Form an. Falls Sie den TaxObserver in Zukunft lieber online lesen möchten, abonnieren Sie ihn hier: www.provida.ch/taxobserver.

In einem Artikel Update Steuervorlage 17 thematisiert unsere Steuerexpertin Susanne Stark die Massnahmen der Steuervorlage 17, die am 21. März 2018 durch den Bundesrat verabschiedet wurde.

Hans Feldmann beleuchtet in seinem Beitrag die Praxisänderungen bei der Ersatzbeschaffung für die Grundstückgewinnsteuer und gibt hilfreiche Tipps.

Provida behält für Sie den Überblick im Dschungel der steuerrechtlichen Vorschriften. Wir blicken über den Teller rand auf die angrenzenden Rechtsgebiete und bieten Ihnen umfassende Beratung an, die für die umsichtige Planung Ihrer privaten und geschäftlichen Zukunft erforderlich ist. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine angenehme Lektüre.

Karin Grämiger
Leiterin Marketing & Kommunikation

Inhalt

Update zur
Steuervorlage 17
..... SEITE 2

Bruderer Wohnen – mit
Fingerspitzengefühl zu
individuellen Wohnräumen
..... SEITE 4

Ersatzbeschaffung
Grundstückgewinnsteuer
..... SEITE 6

Digitalisieren Sie Ihr Büro
..... SEITE 8



Update zur Steuervorlage 17

Am 14. Oktober 2014 sicherte die Schweiz der EU zu, die aus Sicht der EU schädlichen Steuerregimes auf kantonaler Ebene sowie besondere Gewinnausscheidungsregeln auf Bundesebene abzuschaffen. Im Gegenzug versicherte die EU, steuerliche Massnahmen einzelner Länder gegen die Schweiz aufzuheben.

Susanne Stark
dipl. eidg. Steuerexperte
Tel. +41 52 723 03 26
susanne.stark@provida.ch



Infolge der Ablehnung der Unternehmenssteuerreform III durch das Volk ist das Ende der Steuerprivilegien für Gesellschaften noch nicht bestimmt und so wächst der internationale Druck, zeitnah eine alternative Lösung zu finden, bevor andere Länder steuerliche Strafmassnahmen gegen die Schweiz respektive Schweizer Unternehmen ergreifen.

Ziele der Steuervorlage 17

Vor diesem Hintergrund hat der Bundesrat am 21. März 2018 die Botschaft zur Steuervorlage 17 verabschiedet. Die Ziele der Steuervorlage 17 sind weitestgehend identisch mit denen der Unternehmenssteuerreform III. Die internationale Akzeptanz des Schweizer Steuersystems soll wieder hergestellt werden, ohne die Attraktivität des Steuerstandorts Schweiz zu verlieren. Dabei soll die Erhaltung oder gar Schaffung von Arbeitsplätzen und Wertschöpfung in der Schweiz gefördert werden. Zudem soll neu ein besonderes Augenmerk auf die Ausgewogenheit gelegt und angemessene Steuereinnahmen für Bund, Kantone und Gemeinden sichergestellt werden. Ein Wegzug der vielen bisher kantonal privilegiert besteuerten Unternehmen würde insbesondere die Steuereinnahmen des Bundes erheblich reduzieren. Um den Wegzug zu vermeiden, soll den Kantonen ein hohes Mass an Flexibilität bei der Wahl der Methoden zur Erhaltung der Standortattraktivität und Wettbewerbsfähigkeit eingeräumt werden.

Massnahmen der Steuervorlage 17

1. Abschaffung der Regelungen für kantonale Statusgesellschaften

Die Abschaffung der Regelungen für Holdinggesellschaften, Verwaltungs- oder gemischte Gesellschaften auf kantonaler Ebene sowie die Aufhebung der Praxisregelungen zur Steuerauscheidung von Prinzipalgesellschaften und Finanz-

betriebsstätten (Swiss Finance Branch), die auch für die direkte Bundessteuer Anwendung fand, soll die internationale Akzeptanz sicherstellen.

2. Patentbox

Die Kantone sollen verpflichtet werden, Einkünfte aus selbst geschaffenen Patenten und vergleichbaren Rechten auf Antrag der steuerpflichtigen Person privilegiert zu besteuern. Konkret soll der Gewinnanteil, der aus der Erzielung von Einnahmen aus Patenten stammt, mit einer Ermässigung von 90% in die Berechnung des steuerbaren Gewinns für die Kantons- und Gemeindesteuern einbezogen werden. Die Privilegierung soll nur im Umfang des selbst geschaffenen Anteils am Patent bzw. Recht gelten. Dieser bemisst sich nach den durch das eigene Unternehmen aufgebrauchten F & E-Aufwendungen im Verhältnis zu den gesamten Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen für das Patent. Zur Wahrung der Neutralität müssen beim Eintritt in die Patentbox die in den Vorjahren steuermindernd geltend gemachten dem Patent zuzuweisenden F & E-Aufwendungen im Sinne einer stillen Reserve aufgedeckt und versteuert werden.

3. Zusätzliche F & E-Abzüge

Zusätzlich zu den effektiven F & E-Aufwendungen soll ein Abzug von 50% dieser Kosten bei der Ermittlung des steuerbaren Gewinns berücksichtigt werden. Grundlage für die Berechnung des zusätzlichen Abzugs stellen die eigenen Personalkosten für die Forschung und Entwicklung dar, die um einen Zuschlag von 35% erhöht werden sowie 80% der durch Dritte in Rechnung gestellte Forschung und Entwicklung. Der zusätzliche F & E-Abzug soll ebenfalls nicht für die direkte Bundessteuer, sondern lediglich auf kantonaler Ebene Anwendung finden. Der Abzug ist nicht obligatorisch,

Quellen:

www.news.admin.ch/news/message/attachments/51751.pdf

www.news.admin.ch/news/message/attachments/51754.pdf

www.admin.ch/gov/de/start/dokumentation/medienmitteilungen.msg-id-70181.html

weshalb ihn einige Kantone (u. a. Kanton Thurgau) voraussichtlich nicht einführen werden.

4. Entlastungsbegrenzung

Um zu vermeiden, dass durch Kumulation der verschiedenen Vergünstigungen kaum noch Gewinn in der Schweiz versteuert wird, sollen die Kantone eine Besteuerung von mindestens 30% (USR III: 20%) des steuerbaren Unternehmensgewinns sicherstellen. Einzelne Kantone haben bereits höhere Entlastungsbegrenzungen angekündigt (z.B. Thurgau und St. Gallen 50%).

5. Erhöhung der Dividendenbesteuerung

Dividenden aus Beteiligungen von mehr als 10% werden bei Ausschüttung an natürliche Personen seit der Unternehmenssteuerreform II privilegiert besteuert. Dies sollte die steuerliche Neutralität der Wahl der Rechtsform (Personengesellschaft vs. juristische Person) sicherstellen. Mit der SV 17 soll die Besteuerung von derzeit durchschnittlich 50–60% auf mindestens 70% erhöht werden. Bei jährlichen Einkommen von bis zu 300'000 führt die Wahl einer juristischen Person für ihr Unternehmen in den meisten Kantonen wieder zu einer steuerlichen Mehrbelastung gegenüber einer Personengesellschaft.

6. Erhöhung des Kantonsanteils an der direkten Bundessteuer

Damit die Kantone die Standortattraktivität durch Massnahmen wie Steuersenkungen erhalten können, sollen ihnen neu 20.5% statt bisher 17% der Einnahmen aus der direkten Bundessteuer zufließen. Zudem sollen auch die Städte und Gemeinden durch den Kanton einen entsprechenden Ausgleich erhalten. Der Kanton Thurgau plant die Reduktion des Gewinnsteuersatzes von 4% auf 2.5%, was zu einer Gewinnsteuerbelastung von 13%–15% führen soll. Der Kanton St. Gallen will einen effektiven Gewinnsteuersatz von rund 15.2% erzielen.

7. Erhöhung der Mindestvorgaben für Familienzulagen

Mit der Erhöhung der Mindestvorgabe für die Familienzulage um CHF 30 wurde eine Massnahme, die wenig mit der Unternehmenssteuerreform zu tun hat, in die SV17 eingearbeitet. Für einige Kantone, die bereits heute höhere Familienzulagen ausbezahlen, ändert sich dadurch nichts.

8. Anpassungen im Finanzausgleich

Durch den Wegfall der Steuerprivilegien und die geplanten Steuersatzsenkungen muss die Berechnung des Finanzaus-

gleichs angepasst werden. Der Finanzausgleich errechnet das Ausschöpfungspotenzial, das sich aus den Unternehmensgewinnen und Einkommen von natürlichen Personen ergibt und legt basierend darauf fest, ob den Kantonen eine Ausgleichsleistung zusteht oder geleistet werden muss.

9. Weitere Massnahmen

Neben den vorgenannten Hauptmassnahmen sollen vier weitere Massnahmen zusammen mit der Steuervorlage 17 eingeführt werden. Den Kantonen soll es möglich sein, Unternehmen hinsichtlich der auf Patente oder Beteiligungen entfallende Kapitalsteuer zu entlasten (**Fakultative Entlastung bei der Kapitalsteuer**). Im Kanton Thurgau sollen Beteiligungen und Immaterialgüterrechte z.B. lediglich zu 10% in die Bemessung für die Kapitalsteuer mit einfließen. Weiter soll es Unternehmen möglich sein stille Reserven, die sie z.B. vor Zuzug in die Schweiz oder vor Unterstellung in die ordentliche Besteuerung in der Schweiz erschaffen haben, aufzudecken, ohne die ordentliche Gewinnsteuer darauf zahlen zu müssen (**Aufdeckung stiller Reserven**). Damit wird eine steuersystematische Gleichbehandlung zur bereits heute praktizierten Besteuerung von stillen Reserven bei Wegzug oder Wegfall der Steuerpflicht in der Schweiz erzielt. Es soll zukünftig nicht mehr möglich sein, Wertschriften in Streubesitz (< 5%) aus dem Privatvermögen an eine Gesellschaft zu verkaufen, an welcher der Verkäufer zu mindestens 50% beteiligt ist (**Anpassung bei der Transponierung**). Zuletzt soll die pauschale Steueranrechnung für ausländische Quellensteuern auf Zinsen, Dividenden und Lizenzgebühren zukünftig auch für Schweizer Betriebsstätten ausländischer Unternehmen möglich sein (**Ausdehnung der pauschalen Steueranrechnung**).

Ein Anreiz zur Schaffung von mehr Eigenkapital durch den Abzug für sichere Finanzierung (ehemals zinsbereinigte Gewinnsteuer), zur Erhöhung der Stabilität und damit auch zur Arbeitsplatzsicherheit in Krisenzeiten ist entgegen der USR III nicht mehr vorgesehen.

Wird das Geschäft im Parlament zügig und ohne Referendum abgewickelt, könnten erste Massnahmen auf Anfang 2019 und der Hauptteil per 1. Januar 2020 in Kraft treten.

Wir empfehlen den Unternehmen, sich baldmöglichst mit den sich verändernden Rahmenbedingungen zu beschäftigen und die Steuerfolgen in den sich bietenden verschiedenen Szenarien (Step-Up, Entwicklungskosten, Patente, kantonale Standortwahl etc.) kalkulieren zu lassen, um rechtzeitig reagieren zu können.

Susanne Stark
eidg. dipl. Steuerexpertin

Frauenfeld

Bahnhofplatz 68
Postfach 248
CH-8501 Frauenfeld
Tel. +41 52 723 03 80
Fax +41 52 723 03 85

Bruderer Wohnen – mit Fingerspitzengefühl zu individuellen Wohnträumen

Ein Haus, eine Wohnung ist weit mehr als ein Dach über dem Kopf. Die Behausungen geben nicht nur Schutz vor Regen, Kälte, Hitze oder Angriffen und halten Lärm und fremde Blicke ab, sie bieten auch Heimat, Geborgenheit und Identität – oder sollten es wenigstens. Bruderer Wohnen in Steinach sorgt mit ihrem umfassenden Angebot dafür, dass Ihr Wohnraum zu einer ganz persönlichen, individuell gestalteten Wohlfühloase wird.



Bruderer Wohnen – die Geschichte

1954 Ernst Bruderer, gelernter Schreiner /Tischler und Grossvater des heutigen Geschäftsführers, gründet seine eigene Firma.

1981 Bruderer Wohnen bezieht die denkmalgeschützte Liegenschaft an der Hauptstrasse 47 in Steinach. Das Riegelhaus ist nicht nur ein Blickfang von aussen – es steht auch für die Verbundenheit zum Handwerk, zu traditionellen Werten wie Ästhetik und Qualitätsbewusstsein.

1985 Ernst Bruderer jun. tritt in die Fussstapfen seines Vaters. Er übernimmt die Geschäftsleitung der Firma und baut das Angebot aufgrund seiner Ausbildung mit höherer Fachprüfung zum eidg. dipl. Tapezierer-Bodenlegermeister etwas mehr hin zum Bereich Innendekoration / Innenausbau um.

2014 Andreas Bruderer übernimmt in dritter Generation das Geschäft seiner Eltern und begeistert Kunden mit Vorhängen, Beleuchtungen, Bettwaren, Parkett- und Teppichböden, Möbeln und Sitzgelegenheiten, mit Gartenmöbeln und Lampen.

Der Mensch ist äusserst anpassungsfähig, darum kann er sich in den verschiedensten Wohnsituationen wohlfühlen. Und oftmals nehmen wir unsere gebaute Umwelt durch die Macht der Gewohnheit auch einfach so hin, wie sie ist. Es gibt aber auch Menschen, die merken, dass ihre Behausung nicht ihrem wirklichen Bedürfnis entspricht, dass eine Neugestaltung in Bezug auf das Wohlfühlen vieles bewirken würde, dass jetzt schlicht der Rat eines Fachmannes gefordert ist, zum Beispiel der von Andreas Bruderer. Nicht umsonst steht der Slogan von Bruderer Wohnen: «Wo man sich wohlfühlt, ist man zu Hause ...!»

Richtig oder falsch gibt es nicht

Gibt es ein Geheimnis hinter der Frage, wie man richtig wohnt? Was kann man tun, um sich in seinen vier Wänden wohlfühlen? Am Kiosk gibt es Dutzende von Zeitschriften, die ihren Lesern schöneres Wohnen versprechen. Und im Fernsehen laufen diverse Shows, in denen heruntergekommene Normalwohnungen von schnellen Eingreiftruppen im Nu in topmoderne Design-Appartements verwandelt werden. Viele Menschen greifen solche Anregungen und Trends oft leichtfertig auf, ohne sich zu fragen, ob das aktuelle Design überhaupt zum eigenen Wohnverhalten und zu den eigenen Bedürfnissen passt. Wenn jemand, wie in der Wohnzeitschrift vorgemacht, im Schlafzimmer die Wände orange streicht und das Bett in die Mitte des Raumes rückt, kann es sein, dass die entsprechende Person schlechter schläft als vorher ...

Gespür für Kundenwünsche

Andreas Bruderer, Inhaber und Geschäftsführer von Bruderer Wohnen in Steinach, kann just in einer solchen Situation seine ganze Erfahrung einbringen. Und zwar bezieht sich diese

sowohl auf das Angebot in Bezug auf die Innenausstattung wie Vorhänge, Bodenbeläge, Möbel und Lampen wie auch in der individuellen Abstimmung auf den Kunden. Bruderer ist nicht nur Kenner des Handwerks mit dem nötigen Wissen, was überhaupt möglich ist, sondern auch eine Art Wohnpsychologe, der Kundinnen und Kunden in Bezug auf Wirkung von Formen und Farben auf das grösstmögliche Wohlfühlen hinweist. Jedes Handwerk ist lernbar, aber just dieses Gespür für die individuellen Wünsche, die Empathie zwischen Kundschaft und Anbieter, ist Andres Bruderer angeboren.

Umfangreiches Angebot

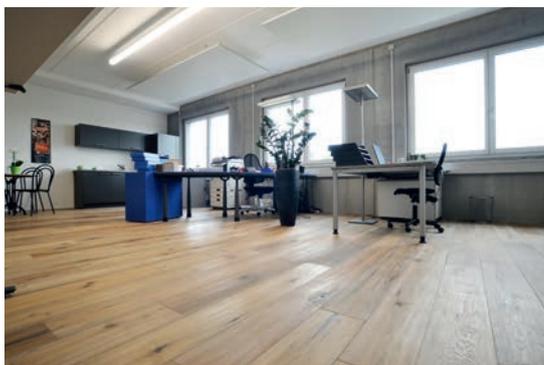
Vor Ort an der Hauptstrasse 47 in Steinach können sich Kundinnen und Kunden inspirieren lassen von umfangreichen Kollektionen an Mustern von Vorhängen und Bodenbelägen. Daneben finden sie stets die neusten Wohntrends und Möbel namhafter Designer aus der Schweiz und Europa – komfortable, trendige und hochwertige Sofas, Sessel, Fauteuils und Bettsofas, aber auch Tische und Stühle für ein schönes Wohnambiente, Bürotische, Bürostühle und Schränke mit erstklassiger Funktionalität und in traditioneller Handwerksqualität.

Für eine unverbindliche Beratung und Bemusterung fährt Andreas Bruderer aber auch gerne zur Kundschaft nach Hause. Dort können die Wünsche direkt mit der realen Umgebung abgeglichen werden. Dort fallen auch schon erste Entscheidungen, was möglich und was nicht realistisch ist – was sinnvoll wäre. Und Bruderer Wohnen geht sogar noch einen Schritt weiter: Das Unternehmen übernimmt nicht nur die Planung und die Ausstattung, sondern auf Wunsch die komplette Organisation einer neuen Wohnraumgestaltung, inklusive Maler, Elektriker etc. Auch dafür steht



Links: Seit 1981 befindet sich das Geschäft an der Hauptstrasse 47 in Steinach.

Rechts: Eiche gebürstet, gehobelt, geölt, braunes Ledersofa mit elektronischer Sitztiefenverstellung, passende Vorhänge mit rundem Milieuteppich.



Eiche angeräuchert, gebürstet und handgehobelt, Loft-Büro

Bruderer Wohnen: Vor Ort beim Kunden findet eine Besprechung statt, bevor er in die Ferien verreist. In dieser Zeit kümmert sich das Bruderer-Team um den Innenausbau und die Gestaltung. Wenn der Kunde zurückkommt, findet er die komplett eingerichtete Wohnung vor.

Unerbittlicher Preiskampf

Natürlich steht auch Bruderer Wohnen, insbesondere ob der unmittelbaren Nähe zu Deutschland, in einem harten Konkurrenzkampf zu Mitbewerbern. Verschiedene Netzwerke sorgen beim Einkauf zwar etwas für Entspannung bei den Händlerpreisen – gegen die ausländische Konkurrenz jedoch sei fast kein Kraut gewachsen. Allein die grenznahe «Geizist-geil-Mentalität» hätte dazu geführt, dass Offerten nicht objektiv miteinander verglichen und auch die Qualität der Handwerker nicht in Relation zum Preis gestellt würden. Doch gerade hier Abstriche zu machen, käme für Bruderer nie in Frage: «Meinen Berufsstolz werfe ich niemals in den Abfalleimer!»

Fundierte Basis

Schon als kleiner Junge verbrachte Andreas Bruderer viele Stunden in der Werkstatt des elterlichen Betriebs. Der Umgang mit allerlei Stoff, mit Bodenbelägen wie Parkett und Teppich barg schon in frühen Jahren jene Spannung, die den heutigen Geschäftsführer schliesslich auf den Berufsweg Innendekurator und Bodenleger brachte. Vier Jahre seiner Ausbildung verbrachte der junge Handwerker in St. Gallen, ehe er während eines Jahres im elterlichen Betrieb den Bereich Bodenbeläge forcierte. In den folgenden drei Jahren sorgte er als Chefbodenleger für neuen Wind in einem Betrieb in Interlaken, ehe er wieder in den elterlichen Betrieb eintrat. Daneben betätigte sich Bruderer auch als Experte in der Ausbildung junger Berufsleute. Und dann wäre da noch ein erwähnenswerter Punkt in seinem Civi: 2009 sicherte sich Andreas Bruderer an der europäischen Berufsmeisterschaft im Rahmen der grössten Fachmesse für Bodenbeläge in Hannover den Titel des Vize-Europameisters.

Vertrauen schafft Sicherheit

Handwerk ist die eine Seite, der finanzielle Aspekt die andere. Mit der Übernahme des elterlichen Unternehmens stellte sich Andreas Bruderer die Frage nach einem kompetenten Partner in Bezug auf treuhänderische Dienstleistungen. In seinem Netzwerk bestanden bereits Kontakte zu diversen Persönlichkeiten der Provida Treuhand AG. «Heute muss ich sagen, dass ich die Wahl von Provida als Partner bei allen Treuhandfragen zu keinem Zeitpunkt je bereut habe. Beeindruckend vor allem ist für mich das partnerschaftliche Miteinander, die Fachkompetenz der direkten Ansprechpersonen sowie die speditive und zuverlässige Bearbeitung der Geschäftsabschlüsse», resümiert Andreas Bruderer.



Andreas Bruderer

Bruderer Wohnen

Hauptstrasse 47
9323 Steinach
Tel. +41 71 446 48 21
www.bruderer-wohnen.ch
info@bruderer-wohnen.ch

Praxisänderungen bei der Ersatzbeschaffung für die Grundstückgewinnsteuer

In zwei neueren Entscheiden hatte das Bundesgericht Gelegenheit, bislang ungeklärte Fragen zur Ersatzbeschaffung zu behandeln und die kantonale Behördenpraxis zu überprüfen. Wir nehmen diese Entscheide zum Anlass, das Institut der Ersatzbeschaffung generell vorzustellen und auf die Praxisänderungen hinzuweisen.

Hans Feldmann
Rechtsanwalt, LL.M.
Tel. +41 44 934 33 48
hans.feldmann@provida.ch



Der Steueraufschub infolge Ersatzbeschaffung bei der Grundstückgewinnsteuer

Beim Verkauf einer selbst genutzten Wohnliegenschaft wird die Besteuerung des Grundstückgewinns aufgeschoben, so weit der dabei erzielte Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleich genutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird. Übersteigt der Kaufpreis der Ersatzliegenschaft den Verkaufspreis der ursprünglichen Liegenschaft, kann der Grundstückgewinn auf die neue Liegenschaft übertragen werden und die Besteuerung wird damit aufgeschoben. Übersteigt der Kaufpreis der Ersatzliegenschaft zwar die Anlagekosten der ursprünglichen Liegenschaft, nicht aber den Verkaufspreis, wird die Grundstückgewinnsteuer im Umfang des reinvestierten Gewinnes aufgeschoben, über den nicht reinvestierten Gewinn wird abgerechnet.

Bei der Veräusserung des Ersatzgrundstücks besteuert der Liegenschaftsort des Ersatzgrundstücks den auf beiden Grundstücken aufgelaufenen Gewinn gesamthaft, sofern nicht erneut eine Ersatzbeschaffung vorgenommen wird.

Ersatzbeschaffung und Zweckentfremdung innerhalb von fünf Jahren

(BGer, 7.3.2017, 2C_306/2016; BGE 143 II 233)

Voraussetzung für die Ersatzbeschaffung ist, dass der Erlös aus einer dauernd und selbst genutzten Wohnliegenschaft zum Erwerb einer gleich genutzten Ersatzliegenschaft verwendet wird. Unter den Begriff des dauernd und ausschliesslich selbst genutzten Wohneigentums fällt einzig der Hauptwohnsitz, nicht aber eine Ferienwohnung. Nach bisheriger Praxis des Kantons Zürich führt eine definitive Zweckentfremdung der Ersatzliegenschaft zu einer Nach-

besteuerung des Grundstückgewinns, sofern die Zweckentfremdung innert fünf Jahren nach der früheren, den Steueraufschub begründenden Veräusserung stattfand. Das Bundesgericht hatte folgenden Sachverhalt zu beurteilen: Der Steuerpflichtige veräusserte 2011 seine selbst genutzte Wohnliegenschaft im Kanton Zürich für CHF 1.8 Mio. und verlegte seinen Wohnsitz in den Kanton Graubünden, wo er eine Ersatzliegenschaft für CHF 5.25 Mio. erwarb. Die Besteuerung des Grundstückgewinns im Kanton Zürich wurde infolge Ersatzbeschaffung aufgeschoben. Im Dezember 2012 verlegte der Steuerpflichtige seinen Wohnsitz aus beruflichen Gründen ins Ausland, die Bündner Wohnung behielt er als Zweitwohnsitz.

Aufgrund der Aufgabe des Wohnsitzes in der Schweiz erachtete der Kanton Zürich die Voraussetzungen für den Steueraufschub als nicht mehr gegeben und stellte dem Steuerpflichtigen die Grundstückgewinnsteuer für den Verkauf der zürcherischen Liegenschaft in Rechnung. Umstritten vor Bundesgericht waren die Auslegung des Begriffs des «dauernd und ausschliesslich selbst genutzten Wohneigentums» sowie die Bundesrechtskonformität der zürcherischen Fünfjahresregel.

Das Bundesgericht hielt zunächst fest, dass das Bundesrecht (Art. 12 Abs. 2 lit. e StHG) keine fünfjährige Stillhaltefrist für die Nutzung der Ersatzliegenschaft vorsehe. Der Wohnsitzbegriff richte sich vielmehr nach dem Zivilgesetzbuch (Art. 23 ff. ZGB). Demnach liegt ein (Haupt-)Wohnsitz vor, wenn sich eine Person an einem Ort mit der Absicht des dauernden Verbleibens aufhält. Entscheidend ist dabei, dass die nach aussen erkennbare Absicht auf einen dauernden Aufenthalt gerichtet ist. Selbst ein von vornherein bloss vorübergehender Aufenthalt kann einen Wohnsitz begründen, wenn er auf



eine bestimmte Dauer angelegt ist und der Lebensmittelpunkt tatsächlich dorthin verlegt wird.

Im vorliegenden Fall erkannte das Bundesgericht, dass die zürcherische Auslegung des Begriffs «dauernd» nicht mit dem Bundesrecht vereinbar sei. Die Voraussetzungen der Ersatzbeschaffung sind erfüllt, wenn der Steuerpflichtige nach dem Verkauf der Zürcher Liegenschaft am neuen Ort in Graubünden einen echten (zivilrechtlichen) Wohnsitz begründete. Eine anschliessende definitive Zweckentfremdung führt demnach nicht zum Widerruf des Steueraufschubs. Mit anderen Worten schadete der spätere Wegzug nach 22 Monaten der Ersatzbeschaffung nicht.

Ersatzbeschaffung in einem anderen Kanton und Veräusserung Ersatzobjekt innerhalb von fünf Jahren

(BGer, 28. September 2017, 2C_70/2017)

Erfolgte bei der Veräusserung einer Liegenschaft ein Aufschub der Grundstückgewinnsteuer infolge Ersatzbeschaffung, kommt der aufgeschobene Grundstücksgewinn zur Besteuerung, sobald das Ersatzbeschaffungsobjekt veräussert wird, ohne dass erneut eine (weitere) Ersatzbeschaffung geltend gemacht wird. Erfolgte die Veräusserung des Ersatzgrundstücks innerhalb von fünf Jahren nach dem Steueraufschub, konnte nach bisheriger Praxis der ursprüngliche Kanton den aufgeschobenen Gewinn besteuern.

Dem Bundesgerichtsentscheid lag folgender Sachverhalt zugrunde: Die Steuerpflichtige veräusserte am 1. April 2009 ihre bis anhin selbst bewohnte Liegenschaft im Kanton Bern und erzielte dabei einen Grundstücksgewinn von CHF 5.7 Mio. Der Gewinn wurde aufgeschoben, da die Steuerpflichtige ein Ersatzobjekt im Kanton Genf kaufte. Im Juni 2010 veräusserte die Steuerpflichtige das Ersatzobjekt, ohne erneut eine Ersatzbeschaffung geltend zu machen. Strittig war, welchem Kanton das Besteuerungsrecht für die aufgeschobene Grundstückgewinnsteuer zufalle.

Das Bundesgericht hielt fest, dass es keine Gründe gebe, im interkantonalen Verhältnis Wiederverkäufe in den ersten fünf Jahren nach der Ersatzbeschaffung anders zu behandeln als spätere Wiederverkäufe. Es sprach sich mit anderen Worten für die sog. Einheitsmethode aus, womit der Kanton Genf den gesamten, im Kanton Bern angefallenen Gewinn besteuern durfte. Einen Vorbehalt brachte das Bundesgericht lediglich für Steuerumgehungsfälle an, z. B. wenn der Veräusserer bereits bei Wohnsitznahme im Zuzugskanton die Absicht hegt, die Ersatzbeschaffung lediglich aus steuerplanerischen Gründen vorzunehmen.

Damit gilt zusammenfassend, dass bei der interkantonalen Ersatzbeschaffung von dauernd und ausschliesslich selbst



genutztem Wohneigentum das Besteuerungsrecht des latenten Steuersubstrates ausschliesslich dem letzten Zuzugs-Kanton zusteht, unabhängig davon, wie lange der Steuerpflichtige die Liegenschaft gehalten hatte.

Der Kanton Zürich hat diese für das interkantonale Verhältnis geltende Präzisierung der Praxis für die interkommunale Praxis übernommen und das massgebende Rundschreiben entsprechend angepasst. Somit gilt ab sofort im interkantonalen sowie im zürcherischen interkommunalen Verhältnis auch bei reinvestitionsnahen Handänderungen die Einheitsmethode.

Fazit

Die beiden besprochenen Entscheide führen dazu, dass die Kantone ihre bisherige Praxis zur Ersatzbeschaffung aufgeben müssen. Bei einigen Kantonen wurden die entsprechenden Praxisanweisungen bereits angepasst.

Für die Steuerpflichtigen ermöglicht die neue Rechtsprechung neue Steuerplanungsmöglichkeiten. Nach wie vor gilt aber, dass der Steuerpflichtige seinen Wohnsitz zwingend an den Ort der Ersatzliegenschaft verlegen muss. Ausserdem hält das Bundesgericht in beiden Entscheiden ausdrücklich fest, dass Rechtsmissbrauch oder Immobilienspekulation kein Schutz gewährt werde und diese Überprüfung vorbehalten bleibe.

In Anbetracht der Relevanz der Grundstückgewinnsteuer für die Gemeindefinanzen wird auch inskünftig damit zu rechnen sein, dass die Ersatzbeschaffung die Gerichte beschäftigt wird.

Hans Feldmann
Rechtsanwalt

Wetzikon

Bahnhofstrasse 15
Postfach 1379
CH-8620 Wetzikon
Tel. +41 44 934 33 41
Fax +41 44 934 33 50

Digitalisieren Sie Ihr Büro

Rechts: Hansjörg Etter
eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer

Unten: Urs Signer
eidg. dipl. Informatiker

Erstellen und versenden Sie mehrwertsteuerkonforme Rechnungen und archivieren Sie diese digital. Ihre Kunden können die E-Rechnung bequem online mit Kreditkarte, PayPal, Bitcoin, per IBAN im E-Banking oder weiterhin konventionell mit Einzahlungsschein bezahlen.



	AbaNinja Abacus Research AG	bexio bexio AG
Pakete	Free CHF 0.00 Pro CHF 12.00 / Mt. Synchronisation mit AbaWeb CHF 18.00 / Mt.	Starter CHF 29.00 / Mt. Pro CHF 59.00 / Mt. Pro+ CHF 99.00 / Mt.
Funktionsumfang	<ul style="list-style-type: none"> · Kontakt- / Adressverwaltung · Rechnungen erstellen und versenden · Offerten erstellen und versenden · Produktverwaltung · Zeiterfassung integriert · Banking: Schnittstelle zu Raiffeisen · Buchhaltung (nur via Treuhänder) 	<ul style="list-style-type: none"> · Kontakt- / Adressverwaltung · Offert-, Rechnungs- und Auftragsmanagement · Produktverwaltung · Zeit- und Projektmanagement (ab Paket «Pro») · Lagerverwaltung (ab Paket «Pro») · Banking: Schnittstelle zu den 5 grössten Schweizer Banken · Buchhaltung inbegriffen · Lohnbuchhaltung (ab Paket «Pro+», sonst optional)
Verbindung Treuhänder	Direkter Zugriff für Treuhänder möglich	
Erweiterungen	Synchronisation mit AbaWeb / Abacus des eigenen Treuhänders möglich	Zusatzdienste wie Massenmail, Papierdruck-Versand usw. möglich
Voraussetzungen	Internet / Browser keine lokale Installation nötig	
Support	· per E-Mail (kostenlos)	· per E-Mail (kostenlos) · per Telefon (kostenlos)
Webseite	www.abaninja.ch	www.bexio.com

Die Anwendungen AbaNinja und bexio eignen sich hauptsächlich für Kleinunternehmen, die ihr Geschäft neu aufbauen. Solchen Unternehmern kann der Einsatz von AbaNinja oder bexio einerseits Entlastung und Vereinfachung im administrativen Bereich bieten und andererseits den Geschäftsverlauf tagesaktuell unter Kontrolle zu haben. Vorausgesetzt, die verantwortlichen Personen sind offen für die Digitalisierung ihrer Prozesse.

Bei grösseren Unternehmen kommt ein Wechsel auf AbaNinja oder bexio einer Umstellung des ERP-Systems gleich. Für Unternehmen im Dienstleistungssektor bzw. Unternehmen mit geringem Materialeinsatz könnte der Einsatz einer dieser Anwendungen klare Vorteile bieten. Bei Fragen zu AbaNinja oder bexio wenden Sie sich bitte an eine unserer Niederlassungen der Provida Treuhand AG. Wir klären gerne für Sie ab, ob der Einsatz von AbaNinja oder bexio für Ihre Unternehmung möglich und sinnvoll ist.

Autoren Hansjörg Etter und Urs Signer



Stand Ende März 2018

Impressum

Redaktionelle Verantwortung: Michael Thomssen, Leiter Steuer-/Rechtsabteilung der Provida Consulting AG
Kontakt: Karin Grämiger, karin.graemiger@provida.ch
Produktion: Heussercrea AG, St.Gallen, Druck: Sonderegger Druck, Weinfelden