

Finanzdepartement

Bahnhofstrasse 19
6002 Luzern
Telefon 041 228 55 47/67
Telefax 041 210 83 01
info.fd@lu.ch
www.lu.ch

Nationalrat
Kommission für Wirtschaft und Abgaben
3003 Bern

per **E-Mail** an:
vernehmlassungen@estv.admin.ch

Luzern, 7. Juli 2009 / RRB-Nr. 874

Parlamentarische Initiative Ersatzbeschaffung von Wohneigentum, Förderung der beruflichen Mobilität. Änderung des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG)

Sehr geehrte Damen und Herren Nationalräte
Sehr geehrte Frau Fässler

Mit Schreiben vom 14. April 2009 haben Sie uns den Vorentwurf für die Revision des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden zur Stellungnahme unterbreitet. Ich danke Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussere mich im Namen und Auftrag des Regierungsrates wie folgt:

Artikel 12 Absatz 3e:

Wir befürworten die Einführung eines Wahlrechts betreffend den Steueraufschub anlässlich der Ersatzbeschaffung von selbstgenutztem Wohneigentum. Damit erfolgt eine Anpassung an die entsprechende Regelung der Ersatzbeschaffung von betriebsnotwendigem Anlagevermögen im Unternehmenssteuerrecht, welche dieses Wahlrecht bereits kennt (Art. 8 Abs. 4, Art. 24 Abs. 4 StHG). Im Übrigen konnten die Steuerpflichtigen die steuerliche Abrechnung des Veräusserungsgewinns trotz Ersatzbeschaffung faktisch schon unter der bisherigen Regelung bewirken, indem sie die Ersatzbeschaffung der Veranlagungsbehörde nicht zur Kenntnis brachten bzw. keinen Antrag auf die Gewährung eines Steueraufschubs stellten. Die Einführung eines Wahlrechts schafft die wünschenswerte Rechtssicherheit für die Steuerpflichtigen und die Veranlagungsbehörden, dass die sofortige Besteuerung des Verkaufsgewinns trotz Ersatzbeschaffung zulässig ist. Schliesslich ist das Wahlrecht im Rahmen der Aufschubstatbestände von Art. 12 Abs. 3 StHG nichts Neues; ein solches besteht bereits bei der Regelung des Steueraufschubs von Eigentumswechseln zwischen Ehegatten (Art. 12 Abs. 3b StHG).

Artikel 12 Absatz 3^{bis}a:

Den mit dieser Bestimmung vorgesehene Übergang von der absoluten Methode zur relativen Methode lehnen wir strikte ab. Wir beantragen daher die ersatzlose Streichung von Artikel 12 Absatz 3^{bis}a.

Gemäss der heute geltenden absoluten Methode wird die Besteuerung des realisierten Veräusserungsgewinns nur soweit aufgeschoben, als dieser für die Reinvestition in selbstbewohntes Wohneigentum effektiv benötigt wird. Demgegenüber bewirkt die relative Methode im Fall der nicht vollständigen Reinvestition des Veräusserungserlöses einen teilweisen Be-

steuerungsaufschub auch jenes Teils des Veräusserungsgewinns, der für die Reinvestition nicht benötigt wird. Damit wird aber das Institut des Steueraufschubs bei der Ersatzbeschaffung von selbstbewohntem Wohneigentum offensichtlich zweckentfremdet. Denn Sinn und Zweck dieses Steueraufschubs ist es, den für die Ersatzbeschaffung benötigten Gewinn von der Besteuerung auszunehmen, solange er der Finanzierung der selbstbewohnten Ersatzliegenschaft dient. Gelangt aufgrund der Anwendung der relativen Methode ein nicht für die Ersatzbeschaffung benötigter Gewinn in den Genuss eines Steueraufschubs, kommt diese steuerliche Privilegierung auch Gewinnen zugute, deren Verwendung im freien Belieben der verkaufenden Person steht. Mit der Einführung der relativen Methode ergäbe sich somit ein Wertungswiderspruch zum vom Gesetzgeber eng definierten Zweck des Steueraufschubs bei der Ersatzbeschaffung von selbstbewohntem Wohneigentum; der ursprüngliche Zweck dieses Aufschubstatbestandes würde völlig überdehnt. Besonders stossend wirkt sich die relative Methode in jenen Fällen aus, in denen vom realisierten Gewinn überhaupt kein Anteil in die Ersatzliegenschaft reinvestiert wird: Obwohl der Gewinn vollumfänglich zur freien Verwendung der veräussernden Person zur Verfügung steht, kommt er in den Genuss eines anteilmässigen Steueraufschubs entsprechend dem Verhältnis zwischen Verkaufserlös und Reinvestition.

Ein Aufschub der Besteuerung von zur freien Verfügung der veräussernden Person stehenden Gewinnen würde zudem dem verfassungsrechtlichen Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit wie auch dem steuerrechtlichen Realisationsprinzip widersprechen.

Das Argument, wonach durch die relative Methode die Mobilität der Arbeitnehmenden gefördert werde, ist nicht nachvollziehbar. Arbeitnehmende können aufgrund von Arbeitsplatzwechseln gezwungen sein, ihr bisheriges Wohneigentum zu veräussern und ein Ersatzobjekt zu erwerben. Die absolute Methode behindert sie dabei in keiner Weise, stellt diese doch sicher, dass der für das Ersatzobjekt benötigte Gewinn mittels des Steueraufschubs von der Besteuerung vollständig ausgenommen wird. Dass ein Arbeitnehmer bzw. eine Arbeitnehmerin aufgrund der Besteuerung des nicht für die Ersatzbeschaffung benötigten Gewinns auf einen Arbeitsplatzwechsel verzichtet, ist höchst unwahrscheinlich. Ausschlaggebend für einen Arbeitsplatzwechsel sind insbesondere Gründe wie ein Karriereschritt, höherer Lohn, Arbeitslosigkeit, Krankheit. Demgegenüber spielt die Besteuerung eines realisierten und nicht reinvestierten Gewinns eine untergeordnete Rolle, zumal die Besteuerung auch bei einem Zuwarten mit dem Verkauf ohnehin einmal eintreten würde.

Auch die Ersatzbeschaffung im Fall von älteren Personen würde mit der Einführung der relativen Methode kaum nennenswert gefördert. Zwar ist es durchaus wünschenswert und volkswirtschaftlich sinnvoll, wenn ältere (alleinstehende) Personen ihre grossen Wohnungen bzw. Einfamilienhäuser an jüngere Familien mit Kindern veräussern und in eine kleinere Wohnung umziehen. Der Entscheid, in der grossen Wohnung zu verbleiben oder diese zu verkaufen, ist nach der allgemeinen Lebenserfahrung aber in den allermeisten Fällen nicht von der Besteuerung des realisierten und nicht wieder für eine Ersatzbeschaffung verwendeten Gewinns abhängig. Die Hauptrolle spielen dabei vielmehr Umstände wie der Wunsch nach dem Verbleib in der gewohnten Wohnumgebung wenn möglich bis zum Tod, die zunehmende körperliche Belastung durch den Unterhalt und die Pflege der grossen Wohnung, die finanzielle Belastung durch einen zunehmenden Unterhaltsbedarf des Wohnobjekts, Liquiditätsbedarf zur weiteren Finanzierung des Lebensunterhalts. Mit einem weitergehenden Steueraufschub kämen ältere Personen zwar in den Genuss einer höheren Liquidität zur Finanzierung ihres Lebensunterhalts, die Gewährung eines Steueraufschubs für einen solchen ausserhalb der Ersatzbeschaffung stehenden Zweck wäre jedoch wie bereits erwähnt sachwidrig und hätte mit Wohneigentumsförderung überhaupt nichts zu tun. Zudem könnte sich beim späteren Verkauf der kleineren Ersatzwohnung und der dann vorzunehmenden Nachbesteuerung des aufgeschobenen Gewinns erst recht ein Liquiditätsproblem ergeben.

Mit der Einführung der relativen Methode ergäbe sich zudem ein Widerspruch zur Ersatzbeschaffungsregelung im Unternehmenssteuerrecht, bei der nur die absolute Methode zulässig

ist, da dort der Buchwert des Ersatzobjekts stets mindestens dem Buchwert des veräuserten Objekts entsprechen muss (Art. 8 Abs. 4, Art. 24 Abs. 4 StHG). Die Schaffung von Ausnahmetatbeständen im Rahmen gleichartiger Rechtsinstitute (Ersatzbeschaffung) entspricht nicht den Zielen der Steuerharmonisierung und der Vereinfachung des Steuersystems.

Das Argument, wonach der öffentlichen Hand aus den vermehrten Steueraufschüben mittelfristig kein Steuerausfall erwachse, da die Steuerzahlungen lediglich in die Zukunft verschoben werden, stimmt wirtschaftlich nicht. Ein Steueraufschub hat wirtschaftlich betrachtet die gleiche Wirkung wie ein zinsloses Darlehen von Seiten der öffentlichen Hand an die steuerpflichtige Person. Die öffentliche Hand trägt damit den entsprechenden Zinsausfall bzw. die mit der Aufnahme zusätzlicher Mittel verbundene Zinsbelastung.

Mit der Einführung der relativen Methode würde das Steuersystem nicht vereinfacht, sondern im Gegenteil verkompliziert. Es müsste in jedem Reinvestitionsfall ein Steueraufschub verfügt werden, ausser die veräussernde Person verlangt die sofortige Besteuerung des Gewinns. Der Veranlagungs- und Kontrollaufwand der betroffenen Kantone würde erheblich ansteigen. In Fällen interkantonaler Ersatzbeschaffungen müsste der Wegzugskanton in den ersten 5 Jahren kontrollieren können, ob im Zuzugskanton keine Veräusserung bzw. keine Nutzungsänderung bezüglich des Ersatzobjekts stattfindet (vgl. Art. 12 Abs. 3^{bis} StHG). Anschliessend obliegt diese Aufgabe dem Zuzugskanton. Besonders schwierig wird dies, wenn mehrere nacheinanderfolgende Ersatzbeschaffungen mit jeweils aufgeschobenen Gewinnen über mehrere Kantone hinweg stattfinden. Wird schliesslich die Ersatzliegenschaft verkauft, ohne dass aus diesem Verkauf ein Gewinn realisiert werden kann und muss gleichwohl ein früher aufgeschobener Gewinn besteuert werden, wird dies von der steuerpflichtigen Person möglicherweise kaum verstanden. Zudem können sich für die steuerpflichtige Person Zahlungsschwierigkeiten ergeben, falls sie vom früher erzielten und aufgeschobenen Gewinn keine Steuerrückstellung getätigt hatte.

Artikel 12 Abs. 3^{bis}:

Wir stimmen der Regelung der Nachholung der Besteuerung bei einem zuvor erfolgten Steueraufschub im interkantonalen Verhältnis grundsätzlich zu. Allerdings ist die in Satz 1 erwähnte dauerhafte Änderung der Nutzung wegzulassen, da andernfalls bei einer Nutzungsänderung der Ersatzliegenschaft auch über deren Wertzuwachs bereits anlässlich der Nutzungsänderung abzurechnen wäre. Eine Nutzungsänderung kann folglich nur berücksichtigt werden, wenn sie in den ersten 5 Jahren nach der Veräusserung erfolgt und ein Nachsteuerverfahren im Wegzugskanton bewirkt.

Immerhin wäre zu überlegen, ob anstelle des Nachbesteuerungsrechts des Wegzugskantons nicht eine ausnahmslose Zuteilung des Besteuerungsrechts des aufgeschobenen Gewinns an den Lagekanton des Ersatzgrundstücks erfolgen sollte. Dadurch liesse sich der Veranlagungsaufwand reduzieren, ohne dass einzelne Kantone nennenswerte Steuerausfälle zu befürchten hätten, da sich Wegzüge und Zuzüge mit entsprechenden aufgeschobenen Gewinnen zwischen den Kantonen langfristig die Waage halten dürften.

Zu Art. 49a (neu):

Ein lückenlos funktionierendes Meldewesen ist für die Gewährleistung der Besteuerung aufgeschobener Gewinne im Lagekanton der Ersatzliegenschaft bzw. im Wegzugskanton unabdingbar.

Freundliche Grüsse


Marcel Schwerzmann
Regierungsrat