
Investitionen von Vorsorge- einrichtungen in Anlagestiftungen mittels Immobilien- Sacheinlage

1 Ausgangslage

Der Zweck von Vorsorgeeinrichtungen besteht darin, allen Arbeitnehmern eine angemessene Personalvorsorge zu sichern. Zu diesen Personalvorsorgeeinrichtungen gehören auch kleinere und grössere Vorsorgeeinrichtungen der beruflichen Vorsorge (2. Säule). Da diese nach dem Kapitaldeckungsverfahren operieren, spielt für sie die Vermögensbildung – im Gegensatz zu den auf dem Umlageverfahren beruhenden Sozialversicherungen – eine zentrale Rolle. Es versteht sich jedoch von selbst, dass sich das Vermögen nur in bescheidenem Rahmen von alleine vermehrt, weshalb die Pensionskassen die ihnen anvertrauten Mittel in unterschiedliche Anlagen investieren. Zu diesen Anlageformen gehören auch Immobilien. Der Vorteil von Immobilienanlagen liegt zum einen darin, dass geringere Wertschwankungen zu erwarten sind, zum anderen kann langfristig eher mit einer Wertsteigerung gerechnet werden, die über der Verzinsung von liquiden Mitteln bei Banken liegt. Ein nicht zu unterschätzender Nachteil bei Immobilienanlagen basiert jedoch auf der Tatsache, dass bei Immobilientransaktionen je



Thomas Linder
lic. iur. HSG,
dipl. Steuerexperte,
Manager,
Corporate Tax,
KPMG Zürich



Peter Lamprecht
Betriebsökonom FH,
dipl. Steuerexperte,
Manager,
Corporate Tax,
KPMG Zürich

nach kantonaler Rechtslage Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuern geschuldet sind.

Des Weiteren scheitern direkte Immobilieninvestitionen oft am Umstand, dass aufgrund einer schlechten Objektbewirtschaftung, einer zu geringen Grösse oder einer mangelhaften Zusammensetzung des Immobilienportfolios eine unterdurchschnittliche Rendite erzielt wird. Diese Mängel können durch indirekte Investitionen in Immobilien meistens vermieden werden. Dabei gelten Immobiliengesellschaften, Immobilienfonds und (Immobilien-)Anlagestiftungen als bevorzugte Anlageinstrumente¹.

Im nachfolgenden Artikel soll die indirekte Immobilien-Investition in eine Anlagestiftung behandelt werden. Es wird einleitend aufgezeigt, wie eine Anlagestiftung organisiert ist, wie deren laufende Besteuerung aussieht und welche Steuern bei Transaktionen geschuldet sind. Weiter befasst sich der Hauptteil des Aufsatzes mit der Frage, ob Immobilientransaktionen von Vorsorgeeinrichtungen im Zusammenhang mit der Einlage in eine Anlagestiftung den Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuern unterliegen oder ob allenfalls Befreiungs- oder Aufschubtatbestände im Rahmen von Umstrukturierungen zum Zuge kommen.

2 Die Anlagestiftung

2.1 Allgemeines und Rechtliches

Anlagestiftungen sind bis heute nicht selbständig gesetzlich geregelt, sondern stellen eine *besondere Kategorie kollektiver Anlageformen* dar. Sie qualifizieren als Stiftungen gemäss Art. 80 ZGB und unterliegen damit dem Stiftungsrecht. Zusätzlich sind auch einzelne Bestimmungen des BVG sowie der dazugehörigen Verordnungen relevant. In Bezug auf die Organisationsstruktur sowie die Teilnehmerrechte finden zudem Vorschriften des Gesellschaftsrechts Anwendung. Viele Merkmale der Anlagestiftung sind dem Stiftungsrecht somit fremd. Gelegentlich stehen diese mit der gesetzlichen Konzeption einer Stiftung geradezu im Widerspruch.

Am Vermögen einer Anlagestiftung sind die Gründungsstifter und die Anleger beteiligt. Damit setzt sich das Stiftungsvermögen aus dem eher untergeordneten Widmungsvermögen und dem Anlagevermögen zusammen. Bei Neugründungen muss das *Widmungsvermögen* mindestens CHF 100 000 betragen. Es wird nur deshalb in die Stiftung eingebracht, um die Vorschrift von Art. 80 ZGB zu erfüllen, und kann nach der Gründung – ausser im Falle einer Liquidation – nicht mehr aus der Anlagestiftung gezogen werden. Demgegenüber wird das *Anlagevermögen* von den Anlegern erst nach der Gründung eingelegt und von der Anlagestiftung treuhänderisch verwaltet. Die Anleger werden dadurch zu Mitstiftern. In dieser Eigenschaft haben sie eine destinatar-ähnliche Stellung. Die Anleger partizipieren nach Massgabe ihrer Einlagen am Anlagevermögen

Inhaltsübersicht

1 Ausgangslage

2 Die Anlagestiftung

- 2.1 Allgemeines und Rechtliches
- 2.2 Regulatorische Anforderungen an eine Anlagestiftung gemäss BSV
- 2.3 Laufende Besteuerung

3 Übertragung von Immobilien von einer Vorsorgeeinrichtung auf eine Anlagestiftung

- 3.1 Regulatorische Anforderungen
- 3.2 Gewinn- und Grundstückgewinnsteuern
- 3.3 Handänderungssteuern
- 3.4 Mehrwertsteuer
- 3.5 Exkurs zum Postulat Kaufmann

4 Rückgabe- bzw. Ausstiegsmöglichkeiten

- 4.1 Regulatorische Anforderungen
- 4.2 Besteuerung

5 Schlussfolgerungen

der Anlagestiftung und erhalten als Gegenleistung Mitgliedschaftsrechte. Sie zeichnen Anteile, welche sie bei Bedarf zurückgeben können. Auf diesem Weg können die Anleger ihr Vermögen wieder der Anlagestiftung entnehmen.

Der *Stiftungszweck* hat sich auf die kollektive Anlage und Verwaltung des von den Gründungsstiftern und Anlegern eingebrachten Kapitals zu beschränken. Diese stellen der Anlagestiftung Vermögen (dazu gehören auch Immobilien) zur Anlage und Verwaltung zur Verfügung. Soweit der Anlegerkreis ausschliesslich aus Einrichtungen der zweiten und dritten Säule (u.a. Pensionskassen und Wohlfahrtsfonds) besteht, sind Anlagestiftungen steuerbefreit².

Für Vorsorgeeinrichtungen bestehen grundsätzlich zwei Möglichkeiten, sich einer Anlagestiftung anzuschliessen. Sie können entweder eine eigene Stiftung errichten oder sich an einer bereits bestehenden «fremden» Anlagestiftung beteiligen, indem sie Liegenschaften einbringen und dafür Anteile erhalten. Wird eine eigene An-

¹ Wessling Georg, Diversifikation bei Immobilienanlagen, in: Schweizer Personalvorsorge 12/2001, S. 919 ff.

² Siehe hinten unter Ziffer 2.3.

lagestiftung gegründet, kann diese sowohl offen als auch geschlossen ausgestaltet werden. Bei der *offenen* Form besteht die Möglichkeit, dass zu einem späteren Zeitpunkt zusätzliche Vorsorgeeinrichtungen teilnehmen können. Eine *geschlossene* Anlagestiftung steht dagegen nur einem bestimmten Kreis von Anlegern zur Verfügung (z. B. für Vorsorgeeinrichtungen innerhalb eines Konzerns).

2.2 Regulatorische Anforderungen an eine Anlagestiftung gemäss BSV

Anlagestiftungen stehen nach Art. 84 ZGB unter der Aufsicht desjenigen Gemeinwesens, welchem sie gemäss ihrer Zwecksetzung angehören. Die gesamtschweizerisch tätigen Anlagestiftungen stehen daher meistens unter der Aufsicht des *Bundesamtes für Sozialversicherungen (BSV)*. In den seltenen Fällen, in denen es sich nicht um einen kantonsübergreifenden Sachverhalt handelt, unterstehen sie der Aufsicht durch eine kantonale Behörde. Im Folgenden sollen die wichtigsten regulatorischen Anforderungen an eine Anlagestiftung gemäss BSV dargelegt werden³.

2.2.1 Aufsicht

Anlagestiftungen von nationaler Bedeutung unterstehen, wie bereits oben erwähnt, dem BSV, welches als Aufsichtsbehörde insbesondere sicherstellt, dass das Stiftungsvermögen seinem Zweck entsprechend verwendet wird. Verglichen mit der Aufsicht des Immobilienfonds durch die EBK ist die Aufsicht der Anlagestiftung durch das BSV weniger stark reguliert. Es werden folglich weniger hohe Anforderungen an die Verwaltung gestellt.

2.2.2 Stiftungsrat

Dem Stiftungsrat obliegen sämtliche Aufgaben, welche nicht ausdrücklich der Anlegerversamm-

lung, der Revisionsstelle oder der Aufsichtsbehörde vorbehalten sind. Für den Stiftungsrat empfiehlt das BSV ein Minimum von fünf Mitgliedern.

2.2.3 Anlegerversammlung

Das BSV verlangt für die ihm unterstellten Anlagestiftungen neben dem Stiftungsrat als weiteres Organ die Anlegerversammlung. Diese hat mindestens einmal pro Jahr – innert sechs Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres – stattzufinden. Die Anlegerversammlung ist das oberste Organ der Anlagestiftung. Sie fasst Beschluss über die Änderung der Statuten sowie über Auflösung und Liquidation der Stiftung. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Aufsichtsbehörde. Weiter genehmigt sie das Geschäftsreglement, den Geschäftsbericht sowie die Jahresrechnung. Ferner wählt die Anlegerversammlung die Revisionsstelle und nimmt deren Jahresbericht ab.

Diese *Mitwirkungsrechte* unterscheiden die Immobilienanlagestiftung vom Immobilienanlagefonds, der einer reinen «Fremdverwaltung» unterliegt. Da der Anleger gewisse Entscheide der Immobilienanlagestiftung durch seine Mitwirkungsrechte beeinflussen kann, darf ohne Weiteres von einer gewissen «Selbstverwaltung» gesprochen werden, was bei der Einlage eines erheblichen Immobilienportfolios bis zu einer faktischen Beherrschung führen kann.

2.2.4 Immobilien-Anlagen

Der Wert jedes Grundstücks, welches die Anlagestiftung erwerben oder veräussern will, ist durch einen Schätzungsexperten zu überprüfen. Dieser hat überdies den Verkehrswert jedes Grundstücks einmal jährlich zu ermitteln.

In Bezug auf die *Diversifikation* haben die Anlagestiftungen ihre Anlagen insbesondere nach Objekten, Alter und Lage zu verteilen. In diesem Zusammenhang müsste die Anlagestiftung grundsätzlich über mindestens 10 Grundstücke

als Anlagen verfügen. Aneinandergrenzende Parzellen sowie Siedlungen gelten dabei als ein Grundstück. Weiter darf der Verkehrswert eines Grundstücks nicht mehr als 25 Prozent des Anlagegruppen-Vermögens betragen. Gemäss Erfahrung der Autoren wird unter Umständen auch eine Anlagestiftung mit weniger als 10 Grundstücken akzeptiert, falls die Diversifikation in Bezug auf die Art der Anlage ausreichend ist. Der konkrete Einzelfall muss jedoch mit dem BSV abgeklärt werden.

Die *zulässigen Anlagen* sind in Art. 53 BVV2 festgehalten. Zulässig sind gemäss dieser Bestimmung Wohn- und Geschäftshäuser, Stockwerkeigentum, Bauten im Baurecht sowie Bauland. Bauland (inkl. Abbruchobjekte), angefangene Bauten und mit Baurechten belastete Grundstücke dürfen jedoch zusammen höchstens 10 Prozent des Fondsvermögens ausmachen. Unbebaute Grundstücke müssen erschlossen und für eine umgehende Überbauung geeignet sein.

Grundsätzlich ist die Möglichkeit der *Kreditaufnahme* bei einer Anlagestiftung stark limitiert. Bei Grundstücken wird jedoch eine höhere Fremdfinanzierung toleriert. Die Belastung darf gemäss neuester Praxis des BSV im Durchschnitt aller Grundstücke 50 Prozent des Verkehrswertes nicht überschreiten.

Diese Anforderungen werden gegenwärtig vom BSV überarbeitet. Änderungen wären vor allem im Hinblick auf eine grössere Flexibilität zu begrüssen. Es wäre insbesondere wünschenswert,

wenn die Risikoverteilungsvorschriften erst nach einer gewissen Übergangsfrist nach der Gründung zu erfüllen wären.

2.2.5 Bezugsrecht

Für Immobilien-Anlagestiftungen besteht keine aufsichtsrechtliche Vorschrift, wonach den Anlegern bei der Ausgabe neuer Anteile ein Bezugsrecht im Verhältnis ihrer bisherigen Beteiligung zusteht. Daher besteht kein aufsichtsrechtlicher Schutz der bisherigen Anleger vor Verwässerung ihrer Anteile. Immerhin kann im Stiftungsreglement ein Bezugsrecht vorgesehen werden. Der Stiftungsrat ist zudem berechtigt, bei der Aufnahme neuer Anleger oder im Zusammenhang mit Sacheinlagen von bisherigen Anlegern Anteilsausgaben unter Ausschluss des Bezugsrechts der bisherigen Anleger zu beschliessen.

2.3 Laufende Besteuerung

2.3.1 Gewinn- und Kapitalsteuern

Eine Schweizer Vorsorgeeinrichtung ist gemäss Art. 80 Abs. 2 BVG, Art. 56 lit. e DBG sowie Art. 23 Abs. 1 lit. d StHG⁴ in der Regel auf Stufe Bund, Kanton und Gemeinde *von den direkten Steuern befreit*, soweit ihre Einkünfte und Vermögenswerte ausschliesslich der beruflichen Vorsorge dienen. Diese Befreiung auf Ebene der direkten Steuern ermöglicht somit Vorsorgeeinrichtungen, aus der Bewirtschaftung ihres Immobilienportfolios eine grössere Nettorendite zu erzielen, da der Nettoertrag keiner Besteuerung unterliegt, was wiederum den Anlegern bzw. ihren Versicherten zugutekommt. Anlagestiftungen, deren Anleger ausschliesslich Einrichtungen der zweiten und dritten Säule sind, dienen mittelbar der beruflichen Vorsorge und sind daher steuerbefreit.

³ Bundesamt für Sozialversicherung, Anforderungen an Anlagestiftungen, September 2005, http://www.sozialversicherungen.admin.ch/storage/documents/706/706_1_de.pdf, Stand: 23. November 2006. Untersteht die Anlagestiftung der Aufsicht einer kantonalen Behörde, gelten evtl. andere Anforderungen.

⁴ Respektive der entsprechenden kantonalen Regelung.

2.3.2 Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuern

Obwohl Vorsorgeeinrichtungen – und somit auch Anlagestiftungen – in der Regel von den direkten Steuern befreit sind, dürfen sie gemäss Art. 80 Abs. 3 und 4 BVG mit *kantonalen Grund- und Handänderungssteuern* auf Liegenschaften belastet werden.

Folglich können deshalb Mehrwerte aus der Veräusserung von Liegenschaften entweder mit der allgemeinen Gewinnsteuer (dualistisches System) oder mit einer speziellen Grundstücksgewinnsteuer (monistisches System) besteuert werden. Dieses Besteuerungsrecht wird mit Art. 23 Abs. 4 StHG noch verschärft, indem die Kantone angewiesen werden, Vorsorgeeinrichtungen der Grundstücksgewinnsteuer zu unterstellen. Diejenigen Kantone, welche im Bereich der Besteuerung von Grundstücksgewinnen dem dualistischen System unterliegen und Mehrwerte grundsätzlich mit der allgemeinen Gewinnsteuer belasten würden, kennen daher in der Regel Ausnahmebestimmungen, welche es erlauben, Mehrwerte von steuerbefreiten Vorsorgeeinrichtungen trotzdem mit der Grundstücksgewinnsteuer zu erfassen⁵. Voraussetzung für eine Besteuerung der Mehrwerte ist jedoch eine Handänderung an Grundstücken oder Anteilen von solchen. Die reine (buchhalterische) Aufwertung führt zu keiner Besteuerung.

Aufgrund fehlender Bestimmungen im StHG steht es den Kantonen frei, Vorsorgeeinrichtungen gänzlich von Handänderungssteuern zu befreien. Von einer derartigen Befreiung hat jedoch nur der Kanton Schwyz Gebrauch gemacht, welcher sämtliche Einrichtungen der beruflichen Vorsorge von der Handänderungssteuer befreit⁶. Im Zusammenhang mit der Besteuerung der Gewinne aus Immobilienveräusserungen sind auch bei Vorsorgeeinrichtungen die Bestimmungen über Ersatzbeschaffungen, Verlustverrech-

nungen und Umstrukturierungen anzuwenden. Betreffend Umstrukturierungen regelt Art. 80 Abs. 4 BVG, dass eine Erhebung von Gewinnsteuern bei Fusionen und Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen nicht zulässig ist⁷. Inwieweit auch die Erhebung von kantonalen und kommunalen Handänderungsabgaben bei solchen Umstrukturierungen – vor allem gestützt auf Art. 103 FusG – ausgeschlossen ist, wird hinten unter Ziffer 3.3 geprüft.

2.3.3 Emissionsabgabe

Die Ausgabe der Anteilscheine an einer Anlagestiftung unterliegt nicht der Emissionsabgabe.

2.3.4 Umsatzabgabe

Falls die Aktiven der Anlagestiftung nach Massgabe der letzten Bilanz zu mehr als CHF 10 Millionen aus steuerbaren Urkunden bestehen, qualifiziert die Anlagestiftung als Effektenhändlerin gemäss Art. 13 Abs. 3 lit. b i. V. m. Art. 13 Abs. 4 lit. d StG.

Eine Anlagestiftung qualifiziert insbesondere dann als Effektenhändlerin, wenn sie die Immobilien indirekt über eine Immobiliengesellschaft oder einen Immobilienfonds hält.

2.3.5 Verrechnungssteuer

Gemäss Praxis der ESTV qualifizieren Anlagestiftungen als anlagefondähnliche Vermögen ähnlicher Art gemäss Art. 4 Abs. 1 lit. c, Art. 9 Abs. 3 VStG und Art. 30 VStV. Die Anlagestiftung unterliegt deshalb der Verrechnungssteuerpflicht und hat Ausschüttungen an die Anteilsinhaber bei der ESTV zu deklarieren bzw. die geschuldete Verrechnungssteuer auf Ausschüttungen abzuliefern.

Von der Verrechnungssteuer ausgenommen sind jedoch gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. b VStG Ausschüttungen der in einer Anlagestiftung erzielten Kapitalgewinne und Erträge aus direktem Grundbesitz sowie die durch die Anleger geleisteten

Kapitaleinzahlungen, sofern sie über einen gesonderten Coupon ausgerichtet werden.

Die Praxis kennt bei Anlagestiftungen ein vereinfachtes, bargeldloses Verfahren, wenn der Beitritt zur Stiftung ausschliesslich in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Personalvorsorgestiftungen offen steht (ähnlich eines Meldeverfahrens).

2.3.6 Mehrwertsteuer

Aufgrund des Stiftungszweckes, welcher sich bei einer Anlagestiftung ausschliesslich auf die kollektive Anlage und Verwaltung des von den Gründungstiftern und Anlegern eingebrachten Kapitals zu beschränken hat, ist eine Anlagestiftung grundsätzlich nicht mehrwertsteuerpflichtig, weil folgerichtig überwiegend von der Steuer ausgenommene Umsätze erzielt werden. Erzielt die Anlagestiftung jedoch trotzdem steuerbare Umsätze (inkl. Eigenverbrauch) von jährlich mind. CHF 75 000 und kann kein Ausnahmetatbestand gemäss Art. 25 MWSTG geltend gemacht werden, untersteht sie wie alle übrigen Unternehmen der Mehrwertsteuerpflicht.

Im Bereich von Immobilien sind bei Anlagestiftungen insbesondere die Erträge aus der Vermietung von Wohn- und Schlafräumen zur Beherbergung von Gästen sowie die Vermietung von Parkplätzen als steuerpflichtige Umsätze denkbar.

3 Übertragung von Immobilien von einer Vorsorgeeinrichtung auf eine Anlagestiftung

3.1 Regulatorische Anforderungen

Gemäss BSV sind Sacheinlagen in Form von Immobilien grundsätzlich zulässig, wenn sie mit der Anlagestrategie vereinbar sind. Der Preis der Immobilie muss durch den unabhängigen Schätzer der Anlagestiftung mittels anerkannter Bewer-

tungsmethoden gemäss den reglementarischen Bestimmungen geschätzt werden.

Ein zweiter von der Anlagestiftung und vom ersten Experten unabhängiger Schätzer muss die Schätzungen prüfen. Zudem prüft die Revisionsstelle die gewählte Schätzungsmethode in Bezug auf die Art der Ermittlung und die Vertretbarkeit des Preises.

Die Anlagestiftung hat über alle erfolgten Immobilien-Sacheinlagen einen Bericht zu erstellen. Im Anhang sind Art, Ort, Preis und Bruttorendite der Sacheinlagen pro Objekt aufzuführen.

3.2 Gewinn- und Grundstückgewinnsteuern

3.2.1 Allgemeine Besteuerungsregeln

Wie vorne unter Ziffer 2.3 aufgezeigt, sind Vorsorgeeinrichtungen in der Regel auf Stufe Bund, Kanton und Gemeinde von den direkten Steuern befreit, soweit ihre Einkünfte und Vermögenswerte ausschliesslich der beruflichen Vorsorge dienen. Allfällige wieder eingebrachte Abschreibungen auf Immobilien unterliegen somit nie einer Besteuerung.

Wie erwähnt, können gemäss Art. 80 Abs. 4 BVG jedoch Mehrwerte aus der Veräusserung von Liegenschaften entweder mit der *allgemeinen Gewinnsteuer* oder mit einer *speziellen Grundstückgewinnsteuer* erfasst werden. Bei *Fusionen* und *Aufteilungen* von Vorsorgeeinrichtungen dürfen jedoch nach dieser Bestimmung keine Gewinnsteuern erhoben werden. Der Ausdruck «Gewinnsteuer» ist dabei nicht näher umschrieben. Aus dem Wortlaut dieses Artikels ergibt sich aber,

⁵ Z.B. der Kanton St. Gallen (Art. 130 Abs. 2 lit. c StG-SG in Verbindung mit Art. 80 Abs. 1 lit. e bis h StG-SG).

⁶ Gesetz über die Erhebung der Handänderungssteuer, § 5 Abs. 1 lit. a HStG-SZ.

⁷ Siehe hinten unter Ziffer 3.2.

dass dieser Begriff sowohl die Gewinnsteuer im dualistischen System als auch die Grundstücksgewinnsteuer im monistischen System umfasst⁸. Viele kantonale Steuergesetze sehen keine eigene Umstrukturierungsnorm vor, welche ausdrücklich auf Art. 80 Abs. 4 BVG Bezug nimmt. Meistens verweist das anwendbare Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuerrecht im Zusammenhang mit Umstrukturierungen jeweils lediglich auf die für die direkten Steuern anwendbaren Umstrukturierungstatbestände. Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich hat dabei in einem wegleitenden Entscheid⁹ erkannt, dass das zürcherische Grundstücksgewinnsteuerrecht der bundesrechtlichen Vorschrift über die Steuerneutralität bei Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen nicht gerecht werde, weshalb Art. 80 Abs. 4 BVG direkt anzuwenden sei. Somit dürfen bei fehlender Umsetzung in der kantonalen Rechtsordnung gestützt auf Bundesrecht¹⁰ bei Fusionen und Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen keine Gewinn- oder Grundstücksgewinnsteuern erhoben werden. Dabei handle es sich nicht um einen Steuerbefreiungs-, sondern um einen Steueraufschubtatbestand¹¹.

3.2.2 Qualifikation als Aufteilung

Das BVG definiert nicht weiter, was unter einer «Aufteilung» einer Vorsorgeeinrichtung zu verstehen ist. Demnach sind auch die kantonalen Praxen bezüglich der Auslegung dieses Begriffes sehr unterschiedlich, was jedoch aufgrund der direkten Anwendung von Art. 80 Abs. 4 BVG nicht der Fall sein sollte.

Nach der allgemeinen Terminologie wird im Steuerrecht zwischen horizontalen und vertikalen Aufteilungen unterschieden. Unter einer *horizontalen Aufteilung* ist die Einbringung von Vermögenswerten in einen anderen Rechtsträger gegen Ausgabe von Anteilsrechten zu verstehen. Der übertragende Rechtsträger bleibt nach der Umstrukturierung am übernehmenden Rechts-

träger beteiligt. Den klassischen Fall einer horizontalen Aufteilung stellt die Ausgliederung nach Art. 61 Abs. 1 lit. d i. V. m. Art. 61 Abs. 2 DBG dar. Bei einer *vertikalen Aufteilung* überträgt ein Rechtsträger Vermögenswerte auf einen anderen, von ihm unabhängigen Rechtsträger. Die in Art. 61 Abs. 1 lit. b DBG geregelte Spaltung stellt dabei wohl den häufigsten Fall einer vertikalen Aufteilung dar. Dabei erhalten die Anteilsinhaber der übertragenden Gesellschaft als Gegenleistung Anteilsrechte an der übernehmenden Gesellschaft. Unter der Aufteilung einer Vorsorgeeinrichtung kann somit nach Ansicht der Autoren sowohl eine «ausgliederungsähnliche» als auch eine «spaltungsähnliche» Transaktion verstanden werden. Da es sich bei Art. 80 Abs. 4 BVG um eine spezialgesetzliche Norm handelt, können aber die Begriffe und Voraussetzungen gemäss DBG und StHG nicht unbesehen auf Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen angewandt werden¹². Für Vorsorgeeinrichtungen sind daher aufgrund von Art. 80 Abs. 4 BVG eigene Umstrukturierungstatbestände zu definieren.

Bei einer «Spaltung» einer Vorsorgeeinrichtung kommt es zu einer Teil- oder Gesamtliquidation¹³. Dabei sind die Voraussetzungen einer Teilliquidation vermutungsweise erfüllt, wenn eine erhebliche Reduktion der Belegschaft erfolgt, eine Unternehmung restrukturiert wird oder der Anschlussvertrag aufgelöst wird¹⁴. Anstelle einer einzigen Vorsorgeeinrichtung bestehen nach der Spaltung zwei voneinander unabhängige Vorsorgeeinrichtungen. Neben der Übertragung des Deckungskapitals gehen auch die entsprechenden Versicherten auf die neue Vorsorgeeinrichtung über.

Werden Vermögenswerte einer Vorsorgeeinrichtung dagegen «ausgliedert», erhält diese als Gegenleistung Anteilsrechte am übernehmenden Rechtsträger als gleichwertiges Vermögenssubstitut. Es gehen dabei keine Versicherten und auch kein entsprechendes Deckungskapital auf den

übernehmenden Rechtsträger über. Die übertragende Vorsorgeeinrichtung erleidet demnach keinen Vermögensabfluss. Es liegt somit keine Teil- oder Gesamtliquidation vor.

Bei der Übertragung von Immobilien von einer Vorsorgeeinrichtung auf eine Anlagestiftung erhält die Vorsorgeeinrichtung als Gegenleistung Anteile an der Anlagestiftung als gleichwertiges Vermögenssubstitut. Es liegt kein liquidations- resp. «spaltungähnlicher» Tatbestand vor, sondern eine Transaktion, welche als «ausgliederungsähnlich» zu qualifizieren ist. Nach Ansicht der Autoren muss daher auch die Einlage des Vermögens (und insbesondere die Einlage von Immobilien) in eine Anlagestiftung als Aufteilung im Sinne von Art. 80 Abs. 4 BVG qualifizieren¹⁵.

3.2.3 Voraussetzungen für einen Steueraufschub

Es stellt sich nun die Frage, ob für eine «ausgliederungsähnliche» Aufteilung einer Vorsorgeeinrichtung die Voraussetzungen für einen Steueraufschub bei einer gewinnsteuerlichen Ausgliederung gemäss Art. 61 Abs. 1 lit. d und Art. 61 Abs. 2 DBG¹⁶ analog anzuwenden sind. Wiederum wird dieser Sachverhalt von den kantonalen Steuerbehörden sehr uneinheitlich beurteilt, was abzulehnen ist. Im Folgenden sind daher allgemeingültige Voraussetzungen für einen Steueraufschub herzuleiten.

Wie bereits erwähnt, können die Voraussetzungen gemäss DBG und StHG nicht unbesehen auf Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen übernommen werden. Art. 80 Abs. 4 BVG ist bei fehlender kantonaler Umsetzung in der Rechtsordnung direkt anzuwenden. Es dürfen somit gestützt auf Bundesrecht bei *Aufteilungen* von Vorsorgeeinrichtungen keine Gewinn- oder Grundstückgewinnsteuern erhoben werden. Weitere Voraussetzungen werden im BVG nicht genannt und dürfen daher auch nicht analog angewendet werden. Es lassen sich somit weder eine Mindestbeteili-

gungsquote, welche die Vorsorgeeinrichtung an der Anlagestiftung nach Einlage der Immobilien halten müsste, noch eine bestimmte Rechtsform des aufnehmenden Rechtsträgers ableiten¹⁷. Des Weiteren schreibt das BVG nicht vor, dass das sogenannte Betriebserfordernis erfüllt sein muss¹⁸. Das zürcherische Verwaltungsgericht hat in diesem Zusammenhang erwogen, bei Vorsorgeeinrichtungen handle es sich kaum um einen Betrieb im steuerlichen Sinne, zumal sie vielfach nicht einmal über eigene personelle und andere Betriebsmittel verfügten und häufig sogar in

⁸ Pfenninger Stephan, Grundsteuerfolgen von Umstrukturierungen, Zürich 1995, S. 269.

⁹ StE 1995 B42.39 Nr. 2.

¹⁰ Derogatorische Wirkung des Bundesrechts; vgl. Art. 49 Abs. 1 BV.

¹¹ StE 1995 B42.39 Nr. 2.

¹² Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats Kaufmann vom 21. März 2003, Befreiung der Pensionskassen von Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern, März 2006, 03.3175, S. 2.

¹³ Vgl. Art. 53b Abs. 1 und Art. 53c BVG.

¹⁴ Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats Kaufmann, S. 2.

¹⁵ Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats Kaufmann, S. 2 f.

¹⁶ Übernahme der Gewinnsteuerwerte, Fortbestand der Steuerpflicht in der Schweiz, Übertragung von betriebsnotwendigem Anlagevermögen oder eines Betriebes sowie Sperrfrist von 5 Jahren; vgl. dazu Linder Thomas/Jau Martin, Handbuch zu Umstrukturierungen im Steuerrecht, Muri/Bern 2005, S. 119.

¹⁷ Im Gegensatz dazu sind Ausgliederungen nach Art. 61 Abs. 1 lit. d DBG nur auf inländische Tochtergesellschaften (Kapitalgesellschaften oder Genossenschaften) ab einer Beteiligungsquote von 20% möglich; vgl. dazu Linder Thomas/Jau Martin, S. 117.

¹⁸ Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats Kaufmann, S. 3; vgl. auch Botschaft zum Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung vom 13. Juni 2000, 00.052, S. 4376.

die Infrastruktur des Arbeitgeberunternehmens eingebunden seien¹⁹. Es kann sich somit nach Ansicht der Autoren bei einer Aufteilung nach Art. 80 Abs. 4 BVG auch um die Übertragung einzelner Liegenschaften handeln.

An die Stelle des Betriebserfordernisses tritt jedoch die Bestimmung von Art. 98 Abs. 2 FusG. Eine Vermögensübertragung von einer Vorsorgeeinrichtung an eine Anlagestiftung ist demgemäss nur zulässig, wenn der *Vorsorgezweck* sowie die *Rechte und Pflichten der Versicherten* gewahrt bleiben. Mit anderen Worten darf die Reorganisation nicht als blosser Veräusserung des Stiftungsvermögens qualifizieren. Letzteres muss weiterhin Personalvorsorgezwecken gewidmet sein. Der bisherige Destinatärkreis muss gesamthaft gesehen an den Vermögenswerten der geteilten Vorsorgeeinrichtungen beteiligt bleiben²⁰.

Die oben genannte Voraussetzung, die Reorganisation dürfe nicht als blosser Veräusserung des Stiftungsvermögens qualifizieren, führt nach Ansicht der Autoren dazu, dass bei der Übertragung von Vermögenswerten auf eine Anlagestiftung gegen Ausgabe von Anteilsrechten eine *Sperrfrist von 5 Jahren* einzuhalten ist. Durch die Übertragung der Liegenschaften von der Vorsorgeeinrichtung auf die Anlagestiftung erhält die Vorsorgeeinrichtung zwar ein gleichwertiges Vermögenssubstitut, die Übertragung oder Rückgabe der Anteilsrechte an der Anlagestiftung unterliegt jedoch nicht mehr der Gewinn- oder Grundstückgewinnsteuer. Damit hat in der Vorsorgeeinrichtung eine Verschiebung von latentem Steuersubstrat in einen steuerbefreiten Bereich stattgefunden, was eine Sperrfrist von 5 Jahren rechtfertigt.

Eine Übertragung oder Rückgabe von Anteilsrechten oder eine Veräusserung der übertragenen Liegenschaften innerhalb dieser Frist würde zu einer anteilmässigen Realisation der bis zum Zeitpunkt der Umstrukturierung eingetretenen

Wertsteigerung und somit zu Gewinn- oder Grundstückgewinnsteuerfolgen bei den übertragenden Vorsorgeeinrichtungen führen. Eine Ausgabe von neuen Anteilen an andere Vorsorgeeinrichtungen gegen Einlage von zusätzlichem Vermögen oder der Kauf und Verkauf von anderen Liegenschaften durch die Anlagestiftung stellen jedoch keine Sperrfristverletzung dar. Nach Ablauf der Sperrfrist von 5 Jahren übernimmt die Anlagestiftung die latente Gewinn- und Grundstückgewinnsteuerlast von den Vorsorgeeinrichtungen (Steueraufschub). Dieser Umstand sollte demnach bereits bei der Bewertung der eingebrachten Immobilien berücksichtigt werden. Die Rückgabe oder die Übertragung von Anteilsrechten lösen nun keine Gewinn- und Grundstückgewinnsteuern mehr aus. Wertsteigerungen, die nach dem Zeitpunkt der Umstrukturierung eintreten, führen bei einer allfälligen Realisation in jedem Fall und unabhängig von einer Sperrfrist zu Gewinn- oder Grundstückgewinnsteuerfolgen für die übernehmende Anlagestiftung.

Zusammenfassend sind nach Ansicht der Autoren Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen immer dann als steuerneutrale Umstrukturierung zu qualifizieren, wenn der Vorsorgezweck

¹⁹ StE 1995 ZH B 42.39 Nr. 2.

²⁰ Pfenninger Stephan, S. 271.

²¹ Kostendeckende Gebühren bleiben vorbehalten.

²² So z. B. der Kanton Basel-Stadt, welcher in § 4 des Handänderungssteuergesetzes auf den Umstrukturierungsartikel für die direkten Steuern im Steuergesetz verweist; vgl. dazu Oesterheld Stefan, Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren bei Umstrukturierungen, in: StR 11/2006, S. 769.

²³ Siehe vorne unter Ziffer 3.2.3.

²⁴ Kreisschreiben Nr. 5 vom 1. Juni 2004 der ESTV zu Umstrukturierungen, S. 69.

²⁵ Linder Thomas/Jau Martin, S. 117.

²⁶ Art. 50 DBG.

sowie die Rechte und Pflichten der Versicherten gewahrt bleiben. Bei Einlagen in eine Anlagestiftung ist zudem eine damit zusammenhängende Sperrfrist von 5 Jahren einzuhalten. Weitere Voraussetzungen finden keine Anwendung.

3.3 Handänderungssteuern

3.3.1 Allgemeine Besteuerungsregeln

Im Gegensatz zu den direkten Steuern und der Grundstückgewinnsteuer fehlt es bei den Handänderungssteuern bezüglich Umstrukturierungen von Vorsorgeeinrichtungen an einem ausdrücklichen Befreiungstatbestand im Rahmen des BVG. Verschiedene Kantone kennen in ihren Steuergesetzen trotzdem entsprechende Ausnahmebestimmungen. Andere lassen lediglich Ausnahmen in analoger Anwendung der allgemeinen Regeln über Unternehmensumstrukturierungen zu, wobei in den meisten Fällen wenigstens das Betriebserfordernis nicht erfüllt werden muss.

Gemäss Art. 103 FusG ist die Erhebung von kantonalen und kommunalen Handänderungsabgaben bei *Umstrukturierungen* im Sinne von Art. 8 Abs. 3 und Art. 24 Abs. 3 und 3^{quater} StHG ausgeschlossen²¹. Dieser Artikel tritt jedoch erst fünf Jahre nach den übrigen Bestimmungen des Fusionsgesetzes in Kraft. Spätestens ab dem 1. Juli 2009 verbietet das FusG somit die Erhebung von kantonalen und kommunalen Handänderungssteuern bei Umstrukturierungen. Die kantonalen Gesetzgebungen, welche Art. 103 FusG bereits umgesetzt haben und die Erhebung der Handänderungssteuer bei Umstrukturierungen verbieten, verweisen in der Regel ebenfalls auf den Umstrukturierungsartikel gemäss Steuerharmonisierungsgesetz²².

Es stellt sich somit die grundsätzliche Frage, ob auch eine «ausgliederungsähnliche» Umstrukturierung einer Pensionskasse, bei welcher Immobilien im Rahmen einer Sacheinlage in eine

Anlagestiftung eingelegt werden und welche nach Art. 80 Abs. 4 BVG als Steueraufschubtatbestand für die Gewinn- und Grundstückgewinnsteuern qualifiziert²³, unter den Anwendungsbereich von Art. 103 FusG fällt oder ob – wie unter enger grammatikalischer Auslegung gefordert – die strengeren Voraussetzungen für eine Umstrukturierung nach Art. 8 und 24 StHG resp. Art. 19 und 61 DBG eingehalten werden müssen, damit aufgrund des Fusionsgesetzes keine Handänderungssteuern erhoben werden dürfen.

3.3.2 Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung

Gemäss KS 5/04²⁴ der Eidgenössischen Steuerverwaltung liegt eine steuerneutrale Ausgliederung nur dann vor, wenn u. a. die Übertragung auf eine inländische Tochtergesellschaft erfolgt²⁵. Als inländische Tochtergesellschaft gilt eine Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft mit Sitz oder tatsächlicher Verwaltung in der Schweiz²⁶. Da im vorliegenden Fall jedoch die Sacheinlage in eine (steuerbefreite) Anlagestiftung erfolgt, wäre eine steuerneutrale Umstrukturierung aufgrund des Fusionsgesetzes auch nach dem 1. Juli 2009 per se ausgeschlossen, da es sich bei einer Anlagestiftung nicht um eine Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft handelt und dementsprechend dieses Erfordernis nie erfüllt werden kann. Grundsätzlich würde deshalb eine Ausgliederung von Immobilien einer Pensionskasse auf eine Anlagestiftung stets die Handänderungssteuer auslösen, da die Voraussetzungen an einen Umstrukturierungstatbestand nach StHG bzw. DBG nicht erfüllbar sind.

Aus der Sicht der Autoren ist eine solche kantonale Rechtsanwendung stossend. Wie vorne unter Ziffer 3.2.3 ausgeführt wurde, kann die Auslegung einer Umstrukturierung gemäss StHG nicht unbesehen auf Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen angewendet werden. Vielmehr ist für die Definition einer derartigen Umstrukturi-

rierung das BVG heranzuziehen. Dies muss auch für die Anwendung von Art. 103 FusG gelten, da es sich beim Art. 80 Abs. 4 BVG um eine *lex specialis* zum StHG handelt²⁷.

In Art. 80 Abs. 4 BVG sind, wie erwähnt, keine Voraussetzungen bezüglich Mindestbeteiligungsquote bzw. Rechtsform enthalten. Deshalb können diese beiden Kriterien, die für die Erfüllung des Ausgliederungstatbestandes nach StHG zwingend sind, nicht für die Qualifizierung als Befreiungstatbestand bei der Handänderungssteuer herangezogen werden.

Unter Berücksichtigung von Art. 103 FusG, der entsprechenden Umsetzung im kantonalen Recht sowie der Qualifikation als *Umstrukturierung gemäss Art. 80 Abs. 4 BVG* darf demzufolge nach Ansicht der Autoren bei einer Übertragung von Immobilien einer Pensionskasse auf eine Anlagestiftung keine Handänderungssteuer erhoben werden. Diese Befreiung gilt jedoch nur unter der Voraussetzung, dass der *Vorsorgezweck* sowie die *Rechte und Pflichten der Versicherten* gewahrt bleiben und eine damit zusammenhängende *Sperrfrist von 5 Jahren* eingehalten wird²⁸.

Es stellt sich dabei die Frage, ob diese Befreiung der Handänderungssteuer auch auf jene Kantone Anwendung findet, welche Art. 103 FusG noch nicht in das kantonale Steuergesetz aufgenommen haben und im Allgemeinen bei Umstrukturierungen – unter Ausschöpfung der bundesrechtlichen Übergangsfrist von 5 Jahren – immer noch Handänderungssteuern erheben²⁹. Nach Meinung der Autoren kann in diesen Kantonen keine Befreiung der Handänderungssteuer erwirkt werden, da gemäss den vorstehenden Ausführungen der Umstrukturierungsbegriff gemäss Art. 80 Abs. 4 BVG als *lex specialis* zu den Umstrukturierungstatbeständen im StHG und DBG anzusehen ist. Fehlt es jedoch an einer entsprechenden allgemeinen Befreiungsbestimmung im kantonalen Gesetz, hilft auch die Anwendung des BVG nicht weiter.

In diesen Kantonen müssten jedoch spätestens nach Ablauf der Fünfjahresfrist, d. h. ab 1. Juli 2009, Umstrukturierungen von Vorsorgeeinrichtungen nach Art. 80 Abs. 4 BVG ebenfalls ohne Steuerfolgen möglich sein, da dann Art. 103 FusG infolge der derogatorischen Wirkung des Bundesrechts³⁰ direkt anzuwenden sein wird.

3.4 Mehrwertsteuer

Bei der Übertragung von Immobilien von einer Vorsorgeeinrichtung auf eine Anlagestiftung handelt es sich grundsätzlich um einen von der Steuer ausgenommenen Umsatz, welcher nicht zur Eintragungspflicht der veräussernden Pensionskasse oder Stiftung bzw. der erwerbenden Anlagestiftung führt.

3.5 Exkurs zum Postulat Kaufmann

Im März 2003 reichte Nationalrat Hans Kaufmann das *Postulat* «Befreiung der Pensionskassen von Grundstückgewinnsteuern und Handänderungsgebühren» ein. Damit wurde der Bundesrat aufgefordert, einen Bericht vorzulegen, der aufzeigt, wie Pensionskassen und andere Formen der kollektiven Altersvorsorge (wie z. B. Anlagestiftungen) von allen Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern entlastet werden können³¹.

Die Arbeitsgruppe, welche den Bericht verfasste, kommt darin zum Schluss, es sei den Vorsorgeeinrichtungen bereits heute möglich, ohne steuerliche Hemmnisse durch Umstrukturierungen flexibel auf die sich ändernden wirtschaftlichen Gegebenheiten zu reagieren³². Während dies z. B. auf Fusionen zutreffen mag, so muss dieser Aussage im Bereich einer «ausgliederungsähnlichen» Transaktion wie der Übertragung von Immobilien auf eine Anlagestiftung widersprochen werden, da die kantonalen Praxen, Ausle-

gungen und Rechtsanwendungen nach wie vor sehr uneinheitlich sind.

Bei der Darstellung von Entlastungsmöglichkeiten deckt sich die Meinung der Autoren dieses Artikels mit jener der Arbeitsgruppe. Bei Verkäufen von Liegenschaften, welche im Vorsorgekreislauf verbleiben (eine Pensionskasse schliesst sich z. B. einer Sammelstiftung an und ist somit gezwungen, die Immobilien an diese Stiftung zu verkaufen) sei auf die Erhebung von Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern zu verzichten.

4 Rückgabe- bzw Ausstiegsmöglichkeiten

4.1 Regulatorische Anforderungen

Bei Anlagestiftungen hat der Anleger die Möglichkeit, seine Anteile zurückzugeben (so genannte Open-end-Struktur). Die Rücknahme von Anteilen sowie Ausnahmen bezüglich der maximalen Rücknahmefrist sind ausdrücklich in den Statuten zu regeln. Das BSV empfiehlt für marktgängige Basiswerte eine tägliche Rücknahme. Bei weniger marktgängigen Basisanlagen wird eine maximale Rücknahmefrist

von einem Jahr empfohlen. Die Berechnung des Rücknahmepreises muss ersichtlich sein.

Bei Immobilien-Anlagestiftungen ist die kurzfristige Rücknahme der Anteile oft möglich. Sofern die Anlagestiftung jedoch nicht über die für die Auszahlung benötigten Mittel verfügt, kann sie die Rücknahme von Anteilen für eine gewisse Zeit aufschieben (so genannte Schutzbestimmung). In Bezug auf die Rückgabe- bzw. Ausstiegsmöglichkeiten weisen somit die Immobilien-Anlagestiftungen im Vergleich zu den Immobilienfonds und Immobiliengesellschaften die grössere Flexibilität auf.

Gemäss Erfahrung der Autoren sehen die Stiftungsreglemente der Anlagestiftung regelmässig vor, dass ein Handel von Anteilen zwischen den an der Anlagestiftung beteiligten Vorsorgeeinrichtungen – gerade aufgrund der sehr vereinfachten Rückgabefähigkeit der Anteilscheine – nicht zugelassen ist.

4.2 Besteuerung

Bei einer Rückgabe der Anteilsrechte an die Anlagestiftung würden allfällige Kapitalgewinne nicht zu Steuerfolgen für die Vorsorgeeinrichtungen führen, da diese gänzlich von den Gewinnsteuern befreit sind. Zu beachten wären jedoch allfällige Sperrfristen aus einer vorhergehenden Umstrukturierung³³.

Gemäss der hier vertretenen Auffassung sind zudem weder die Übertragung noch die Ausgabe und die Rückgabe von Anteilsrechten an einer Anlagestiftung als *wirtschaftliche Handänderung* zu qualifizieren. Lediglich die Veräusserung einer Mehrheitsbeteiligung (mehr als 50 Prozent) an einer Immobiliengesellschaft oder -genossenschaft erfüllt die Voraussetzungen einer wirtschaftlichen Handänderung. Als Immobiliengesellschaft gilt grundsätzlich eine Aktiengesellschaft, Genossenschaft, GmbH oder Kommanditaktiengesellschaft, die sich haupt-

²⁷ Studie der Arbeitsgruppe «Pensionskassenbefreiung» zum Postulat Kaufmann vom 21. März 2003, Befreiung der Pensionskassen von Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern, Januar 2006, S. 13.

²⁸ Siehe vorne unter Ziffer 3.2.3.

²⁹ Wie zum Beispiel die Kantone Genf, Waadt, Wallis sowie einige Graubündner Gemeinden.

³⁰ Art. 49 Abs. 1 BV.

³¹ Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats Kaufmann, S. 1 ff.

³² Studie der Arbeitsgruppe «Pensionskassenbefreiung» zum Postulat Kaufmann, S. 14.

³³ Siehe vorne unter Ziffer 3.2.

sächlich mit der Überbauung, dem Erwerb, der Verwaltung und Nutzung oder der Veräusserung von Liegenschaften befasst³⁴. Anlagestiftungen können somit per Definition nicht als Immobilien-gesellschaften qualifiziert werden.

Für die Zwecke der Umsatzabgabe unterliegt die Rückgabe der Urkunden an die Fondsleitung zur Tilgung gemäss Art. 14 Abs. 1 lit. e StG keiner Besteuerung.

Betreffend Verrechnungssteuer gilt grundsätzlich jede auf dem Anteil beruhende geldwerte Leistung an den Anteilsinhaber, die nicht über einen ausschliesslich der Ausschüttung von Kapitalgewinnen oder der Rückzahlung der Kapitaleinzahlung dienenden Coupon ausgerichtet wird, als steuerbare Leistung und führt folglich zu Verrechnungssteuerfolgen. Bei der Rückzahlung von Anteilen wird diese jedoch nur erhoben, wenn sie infolge Auflösung der Anlagestiftung erfolgt.

5 Schlussfolgerungen

Die (Immobilien)-Anlagestiftung stellt für Vorsorgeeinrichtungen ein interessantes Anlagegefäss dar, um ihre Risiken zu reduzieren und gleichzeitig die Rendite ihrer Immobilienanlagen zu erhöhen. Bisher wurde diese Möglichkeit jedoch nur beschränkt genutzt, da Immobilien-einlagen in Anlagestiftungen in den Kantonen steuerlich unterschiedlich gehandhabt werden und unter Umständen wegen der Belastung durch Grund- und Handänderungssteuern grosse Vermögensabflüsse zur Folge haben. Letztere führen zu einer Reduktion des Deckungsgrads der Vorsorgeeinrichtungen und gehen schliesslich zu Lasten der Versicherten.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen sind die Autoren der Meinung, dass die Überführung von Immobilien von einer Vorsorgeeinrichtung auf eine Anlagestiftung als Umstrukturierung qualifiziert und bereits unter der geltenden Ge-

setzeslage – mit den genannten Ausnahmen³⁵ – ohne Steuerfolgen möglich sein muss. Eine abweichende Rechtsanwendung durch die Kantone ist gestützt auf Bundesrecht abzulehnen. Weitergehende Vermögensdispositionen (z. B. der Verkauf von Immobilien an eine Sammelstiftung) sind jedoch zurzeit nicht steuerneutral möglich.

Aus der Sicht der Autoren drängt sich trotzdem eine Gesetzesänderung auf, welche Umstrukturierungen von Vorsorgeeinrichtungen gänzlich von Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern befreit und damit die kantonale Autonomie und Praxenvielfalt in diesem Bereich einschränkt. Dieses Ziel kann mit einer Anpassung von Art. 80 Abs. 4 BVG erreicht werden, indem auf Bundesebene festgehalten wird, dass bei Umstrukturierungen von Vorsorgeeinrichtungen keine Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern erhoben werden dürfen³⁶. Ergänzend müssen die genauen Voraussetzungen für eine Umstrukturierung von Pensionskassen ebenfalls auf Bundesebene definiert werden, damit den Kantonen kein Gestaltungsspielraum bleibt und stossende Rechtsanwendungen eingeschränkt werden. Eine Ausweitung dieser Steuerbefreiung auf Transaktionen zwischen Vorsorgeeinrichtungen im Allgemeinen wäre ebenfalls denkbar.

³⁴ Vgl. dazu z. B. Kreisschreiben Nr. 17 vom 15. Dezember 1994 der ESTV zur Liquidation von Immobiliengesellschaften, S. 1; Merkblatt H der Steuerverwaltung des Kantons Bern zur wirtschaftlichen Handänderung, <http://www.fin.be.ch/site/mb-gg-h.pdf>, Stand: 23. November 2006, S. 1 f.

³⁵ Siehe vorne unter Ziffer 3.3.2, letzter Abschnitt.

³⁶ Studie der Arbeitsgruppe «Pensionskassenbefreiung» zum Postulat Kaufmann, Seite 20.