

Immobilienübertragungen in Anlagestiftungen

Neues Urteil bringt (etwas) Licht ins Dunkel

Das Bundesgericht hat die steuerfreie Übertragung von Immobilien auf eine Vorsorgeeinrichtung gutgeheissen. Der Immobilientransfer auf Anlagestiftungen sollte künftig in allen Kantonen steuerneutral möglich sein.

In seinem Urteil vom 23. November 2012 hatte das Bundesgericht (BGer) über die steuerrechtliche Qualifikation der Übertragung von Liegenschaften (alle im Kanton VD) einer Immobiliengesellschaft auf ihre Alleinaktionärin, eine Vorsorgestiftung, zu befinden (lediglich für die Zwecke der Handänderungssteuer).

Rechtsträger Stiftung als Knackpunkt

Gemäss FusG 103 ist die Erhebung von kantonalen und kommunalen Handänderungsabgaben bei Umstrukturierungen im Sinn des Steuerharmonisierungsgesetzes (StHG) ausgeschlossen. Das StHG sieht jedoch explizit keine Umstrukturierung von Rechtsträgern in der Form von Vorsorge- oder Anlagestiftungen vor, und entsprechend verneinen die Steuerverwaltungen in der Praxis eine Befreiung, soweit dies gemäss kantonaler Gesetzgebung nicht explizit vorgesehen ist. In Übereinstimmung mit der Lehre hält das BGer in seinem neuen Urteil allerdings fest, dass der Bezug von FusG 103 auf das StHG missglückt sei.

Im Unterschied zur Gewinn- und Grundstückgewinnsteuer handelt es sich bei der Handänderungssteuer um eine Rechtsverkehrssteuer. Gewinnsteuerliche Bedingungen des StHG können hier nicht von Bedeutung sein. Die Handänderungssteuer wird nämlich auf Basis des Verkehrswertes berechnet. Weiter sind Liegenschaften das Besteuerungsobjekt, eine steuerliche Verknüpfung der stillen Reserven mit der Schweiz ist daher gewährleistet.

Im StHG werden auch Vermögensübertragungen im Konzern steuerneutral behandelt, wobei der Anwendungskreis auf Kapitalgesellschaften und Genossenschaf-

ten beschränkt ist. Es ist stossend, im Zusammenhang mit der konzerninternen Vermögensübertragung den Anwendungskreis nicht auf Stiftungen zu erweitern.

Gruppeninterne Vermögensübertragung

Das BGer hat in einem ersten Schritt die einzelnen Tatbestandsmerkmale des Umstrukturierungstatbestands aufgegriffen und ist zum Schluss gekommen, dass weder eine Fusion, noch eine Spaltung, Umwandlung oder Ausgliederung gegeben war. In der Folge prüfte das BGer die Ausgangslage unter dem Aspekt der Steuerneutralität einer gruppeninternen Vermögensübertragung.

Gemäss BGer ist es stossend, lediglich dann von einer Vermögensübertragung im Konzern auszugehen, wenn diese zwischen Kapitalgesellschaften oder Genossenschaften erfolgt. Das BGer prüft dabei den Rechtsgleichheitsgrundsatz sowie die Entstehungsgeschichte des FusG, dessen ursprüngliche (gesetzgeberische) Zwecksetzung es war, die Flexibilität der Unternehmen bei der Wahl ihrer Rechtsform zu erhöhen. Das BGer kommt zum Schluss, dass eine Limitierung des Anwen-

dungsbereichs nur auf Kapitalgesellschaften und Genossenschaften dem Rechtsgleichheitsgebot widerspreche und bejaht daher die Anwendung der StHG-Bestimmungen zur Vermögensübertragung auch im Fall einer Vorsorgeeinrichtung.

Das BGer nimmt dabei nicht weiter Stellung zu den für die Gewinnsteuer erforderlichen Voraussetzungen. Es bezeichnet die Handänderungssteuer als reine Rechtsverkehrs-/Transaktionssteuer, von der auf Basis des Umstrukturierungstatbestands abzusehen sei, wenn bei einem Anwendungsfall die Übertragung zwischen Konzerngesellschaften erfolgt, respektive eine einheitliche Leitung der involvierten juristischen Personen vorliegt, und es sich um eine Übertragung von Gegenständen des betrieblichen Anlagevermögens handelt.

Neue Ausgangslage

Der BGer-Entscheid hat damit – zumindest für die Handänderungssteuer – einen neuen Grundstein in der steuerlichen Behandlung von künftigen Immobiliensachenlagen/Vermögensübertragungen gelegt. Wir sind der Meinung, dass dieser Entscheid auch unmittelbar Anwendung auf die Grundstückgewinnsteuer findet. Dies muss jedoch eventuell in einem zweiten Verfahren vor dem BGer durchgesetzt werden. ■

Eine ausführliche Diskussion des Urteils finden Sie unter www.schweizerpersonalvorsorge.ch/downloads.

Autoren

Carola Peyer
lic. iur.,
Senior Manager,
Corporate Tax,
KPMG AG Zürich



Reiner Denner
eidg. dipl. Steuer-
experte, Partner,
Corporate Tax,
KPMG AG Zürich