



Bern, 2. Juli 2009

Kommission für Wirtschaft und Abgaben des  
Nationalrats  
Präsidentin Hildegard Fässler  
Parlamentsgebäude  
3003 Bern

**Ersatzbeschaffung von Wohneigentum, Förderung der beruflichen Mobilität (Parlamentarische Initiative 04.450)**  
**Vernehmlassungsantwort der SP Schweiz**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren Nationalrätinnen und Nationalräte

Wir danken Ihnen für die Zustellung der Vernehmlassungsunterlagen. Gerne nehmen wir dazu Stellung.

**A. Grundsätzliche Einschätzung**

Mit der geplanten Änderung von Artikel 12 des Steuerharmonisierungsgesetzes (StHG) soll beim Steueraufschub infolge Ersatzbeschaffung von selbstgenutztem Wohneigentum ein Systemwechsel vollzogen werden von der sogenannten absoluten Methode zur relativen Methode. Bei der absoluten Methode erfolgt ein Steueraufschub nur im Umfang des reinvestierten Gewinnanteils; bei der relativen Methode hingegen erfolgt ein solcher im grosszügigeren Verhältnis der Reinvestition zum Veräusserungserlös. Die seit einem entsprechenden Urteil des Bundesgerichts vom 2. März 2004 (BGE 130 II 202) einheitlich angewendete absolute Methode behindert nach Ansicht der Befürworter des Systemwechsels die berufliche Mobilität in der Schweiz, weil Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer wegen der anfallenden Gewinnsteuern auf einen Verkauf – und damit auch auf einen beruflich bedingten Wegzug – verzichten würden.

Grundsätzlich gibt es für die SP Schweiz aus steuersystematischer Sicht keine zwingenden Gründe, weshalb bei einer Ersatzbeschaffung ein Steueraufschub gewährt werden müsste. Dieser dient einzig dazu, Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern den Verkauf ihres

bisherigen Wohnobjekts respektive den Kauf eines anderen finanziell zu vergünstigen. Es muss bezweifelt werden, ob durch einen lukrativen Steueraufschub für den Fall einer nur teilweisen Reinvestition des Veräußerungserlöses die Umzugsbereitschaft der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer wirklich gefördert werden kann.

Wird der Verkaufserlös vollumfänglich in ein Ersatzobjekt reinvestiert, ist ein Steueraufschub zumindest nachvollziehbar. Anders präsentiert sich die Situation hingegen, wenn der Veräußerungserlös nur teilweise für eine Ersatzinvestition verwendet wird, denn dann kann mit dem nicht reinvestierten Erlösbestandteil tatsächlich ein Grundstücksgewinn realisiert werden – und ein Steueraufschub ist damit unter keinen Umständen mehr gerechtfertigt.

Die SP lehnt einen Systemwechsel, wie er von der parlamentarischen Initiative von alt Nationalrat Rolf Hegetschweiler (Pa. Iv. 04.450) sowie der Mehrheit der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrats (WAK NR) gewünscht wird, klar ab. Die relative Methode ist logisch nicht nachvollziehbar und nur unter dem Aspekt der maximalen Steueroptimierung zu begreifen. So hat nämlich auch das Bundesgericht die absolute Methode in seinem bereits erwähnten Entscheid im Gegensatz zur relativen Methode als richtig und angemessen befunden. Die relative Berechnungsmethode, wie sie jetzt gemäss dem neuen Artikel 12 Absatz 3<sup>bis</sup> StHG zur Anwendung kommen soll, führe zu einer „ungerechtfertigten, durch das Gesetz nicht gedeckten Privilegierung“, so die Bundesrichter.

Durch den Wechsel zur relativen Methode würde gegen das Realisationsprinzip verstossen, weil der von Steuerpflichtigen realisierte Gewinn nicht im Zeitpunkt seiner freien Verfügbarkeit besteuert wird. Es ist keineswegs garantiert, dass der beim Verkauf frei verfügbare Gewinnanteil zum späteren Zeitpunkt noch vorhanden ist - und nicht in der Zwischenzeit für die Tilgung einer allfälligen Fremdfinanzierung verwendet wurde. Dieses Problem droht sich vor allem dann zu stellen, wenn der Weiterverkauf der Ersatzliegenschaft ohne Gewinn oder sogar mit Verlust erfolgt und ungeachtet dessen die Grundstückgewinnsteuern wegen des früher gewährten Steueraufschubs erhoben werden. Unter diesen Umständen könnte die relative Methode aus Sicht der SP genau dazu führen, dass eine allfällige Weiterveräußerung der Ersatzliegenschaft wegen der anstehenden Grundstückgewinnsteuern nicht erfolgt. Die relative Methode würde dann nicht mehr dem Anliegen des Initianten entsprechen, die Mobilität zu fördern, sondern würde sie im Gegenteil sogar behindern.

Mit der relativen Methode würde ferner aus Sicht der SP das Steuersystem entgegen den allgemeinen Bestrebungen zur Vereinfachung noch komplizierter ausgestaltet und der Verwaltungsaufwand erheblich erhöht.

## **B. Transfer der Besteuerungsbefugnis bei ausserkantonalen Ersatzliegenschaften**

Weiter sieht der neue Artikel StHG 49a vor, dass künftig nach einer Frist von 5 Jahren die Besteuerungsbefugnis für aufgeschobenen Gewinn vom Wegzugskanton auf den Ersatzbeschaffungskanton übergehen soll. Angesichts der teilweise sehr unterschiedlichen Grundstückgewinnsteuersysteme in den einzelnen Kantonen lehnt die SP diese Änderung ab. Praktisch dürfte eine solche Lösung zu einem zusätzlichen hohen administrativen Aufwand,

der Gefahr von Fehlern sowie vor allem zu stossenden Ungleichbehandlungen führen. Die SP schlägt eine zeitlich unbeschränkte Beibehaltung der Besteuerungsbefugnis bei jenem Kanton vor, der den Steueraufschub ursprünglich gewährt hat.

### **C. Fazit**

Die SP lehnt die relative Methode sowohl aus praktischen als auch steuersystematischen und verwaltungsökonomischen Gründen ab. Das bewährte Konzept der absoluten Methode sollte nicht zugunsten der vermeintlichen Förderung der beruflichen Mobilität aufgegeben werden.

Mit freundlichen Grüssen

**Sozialdemokratische Partei der Schweiz**



Christian Levrat  
Präsident



Stefan Hostettler  
Politischer Fachsekretär