

Informationen zu Wohnsitz und Steuern in der Schweiz und Kanton Uri; Version 2012

Datum: 1. Dezember 2011

Voraussetzungen für den Erwerb von Grundstücken in der Schweiz?

Benötige ich eine Bewilligung für den Erwerb eines Grundstücks in der Schweiz?

Die Gesetzgebung auf dem Gebiet des Grundstückserwerbs durch Personen im Ausland (Lex Koller) enthält eine Reihe von Einschränkungen des Erwerbs von Eigentum und ähnlichen Rechten an Grundstücken durch Personen im Ausland, d. h. durch Personen, die nicht das Recht haben, sich in der Schweiz niederzulassen oder durch Staatsangehörige der EG und der EFTA, welche ihren rechtmässigen und tatsächlichen Wohnsitz nicht in der Schweiz haben.

◆ Erwerb von Grundstücken ohne Bewilligung

Keine Bewilligung benötigen:

- Schweizerinnen und Schweizer sowie Schweizer Doppelbürgerinnen und Doppelbürger mit Wohnsitz in der Schweiz oder im Ausland;
- Staatsangehörige der EG- und EFTA-Mitgliedstaaten mit rechtmässigem und tatsächlichem Wohnsitz in der Schweiz (In der Regel sind diese Personen im Besitz einer Aufenthaltsbewilligung EG/EFTA B oder einer Niederlassungsbewilligung EG/EFTA C);
- Staatsangehörige anderer ausländischer Staaten, die eine gültige Niederlassungsbewilligung C besitzen und auch tatsächlich in der Schweiz Wohnsitz haben.
- Ausländische Käufer von Grundstücken, welche diese für einen wirtschaftlichen Zweck nutzen (z. B. Fabrikationsgebäude, Lagerhallen, Büros, Einkaufscenter, Verkaufsläden, Hotels, Restaurants, Handwerksstätten, Arztpraxen).

◆ Erwerb einer Hauptwohnung ohne Bewilligung

Bei einer Hauptwohnung handelt es sich um den Wohnsitz, wo sich eine Person mit der Absicht des dauernden Verbleibens aufhält, sich der Schwerpunkt der persönlichen Lebensbeziehungen befindet, sich die Person in der arbeitsfreien Zeit regelmässig aufhält, familiäre und freundschaftliche Beziehungen pflegt und am gesellschaftlichen Leben teilnimmt. Ein Einfamilienhaus, eine Eigentumswohnung oder Bauland kann in der Schweiz am Wohnsitz des ausländischen Käufers unter folgenden Voraussetzungen bewilligungsfrei erworben werden:

- Der Erwerber ist im Besitze einer Aufenthaltsbewilligung B;
- Der Erwerber bewohnt die Wohnung selber, solange er an diesem Ort seinen Wohnsitz hat;
- Mit der Überbauung einer Baulandparzelle muss innert einem Jahr begonnen werden.

	<p>◆ Erwerb von bewilligungspflichtigen Wohnungen</p> <p>Für Staatsangehörige der EG/EFTA-Staaten und anderer ausländischer Staaten mit Wohnsitz Ausland ist der Erwerb folgender Wohnungstypen bewilligungspflichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ferienwohnung; - Wohneinheit in einem Apparthotel (Hotel mit Wohnungen); - Zweitwohnung
<p>Gibt es im Kanton Uri im Rahmen des Erwerbs von Grundstücken durch Personen im Ausland auch Ausnahmen?</p>	<p>Ja, im Kanton Uri können innerhalb des Tourismus Resorts der Andermatt Swiss Alps AG bewilligungsfrei Ferienhäuser oder Appartements gekauft werden. Im September 2006 hat der Bundesrat aus staatspolitischen Gründen ein Gesuch des ägyptischen Unternehmens Orascom Hotels & Development (OHD) gutgeheissen und den Erwerb von Grundstücken innerhalb des Tourismus Resorts in Andermatt von der Lex Koller befreit. Natürliche und juristische Personen mit Sitz im Ausland haben somit die Möglichkeit, bewilligungsfrei Ferienhäuser oder Appartements zu erwerben.</p>
<p>Kann ich mein Grundeigentum für den ständigen Wohnsitz nutzen?</p>	<p><u>Touristischer Aufenthalt / Besuche</u></p> <p>Gemäss Schweizer Recht können ausländische Grundstücksbesitzer oder ihre Familie ihre Wohnung für bis zu drei Monate pro Halbjahr nutzen, ohne dass eine Aufenthaltsbewilligung verlangt wird (je nach Nationalität kann jedoch ein Besuchervisum erforderlich sein z. B. Schengenvisum. Siehe Link "Informationen zur Einreise in die Schweiz).</p>
<p>Voraussetzungen für eine Aufenthaltsbewilligung in der Schweiz?</p>	
<p>Was ist eine Schweizer Aufenthaltsbewilligung und wann brauche ich diese?</p>	<p><u>EU/EFTA-Bürger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Wenn Sie Ihren ständigen Wohnsitz in die Schweiz verlegen wollen, brauchen Sie eine Aufenthaltsbewilligung. Für die Genehmigung einer Bewilligung (B-Ausweis) müssen die folgenden Bedingungen erfüllt sein: <ul style="list-style-type: none"> - Sie haben ausreichende finanzielle Mittel, um nicht von den Schweizerischen Sozialversicherungen abhängig zu werden und - Sie verfügen über eine private Schweizer Krankenversicherung mit Abdeckung aller Risiken, einschliesslich Unfall. <p>Eine B-Bewilligung gibt Ihnen das Recht, den ständigen Wohnsitz in der Schweiz zu begründen (während mindestens 180 Tagen pro Jahr) und somit in der Schweiz zu leben.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aufenthaltsbewilligungen für EU/EFTA-Staatsangehörige sind fünf Jahre gültig und können von den zuständigen Behörden verlängert werden, sofern die oben genannten Bedingungen weiterhin erfüllt sind. ◆ Bürgerinnen und Bürger von EU/EFTA-Staaten, die in der Schweiz arbeiten möchten, benötigen einen Arbeitsvertrag mit einem Schweizer Unternehmen. Alternativ können sie ihr eigenes Unternehmen gründen oder freiberuflich tätig sein. <p><u>Nicht-EU/EFTA-Bürger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Gesuche von Nicht-EU/EFTA-Bürgern werden einzelfallweise geprüft. Generell sind die Anforderungen für die Gewährung einer Aufenthaltsbewilligung das Erreichen des Rentenalters (55 Jahre), keine Aufnahme einer Erwerbstätigkeit, ausreichende finanzielle Mittel für den Lebensunterhalt in der Schweiz ohne Erwerbstätigkeit und persönliche Beziehungen zur Schweiz wie etwa Familienangehörige oder ein Haus in der Schweiz (siehe Merkblatt Rentner [Art. 28 AuG]).

Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Gründung von Unternehmungen in der Schweiz?	
<p>Kann jede Person eine Unternehmung in der Schweiz gründen?</p>	<p>Grundsätzlich kann jede Person ein Unternehmen in der Schweiz gründen und führen. Folgende Voraussetzungen gelten für die Unternehmensgründungen der unterschiedlichen Gesellschaftsformen:</p> <p><u>Einzelfirma</u> Die Einzelfirma ist alleiniges Eigentum des Firmeninhabers. Entsprechend gelten die arbeitsmarktlichen Vorschriften zur Person. Grundsätzlich muss für das Arbeiten in der Schweiz eine Aufenthalts- und Arbeitsbewilligung vorliegen (siehe „Voraussetzungen für eine Aufenthaltsbewilligung in der Schweiz“).</p> <p><u>Kollektiv- und Kommanditgesellschaft</u> Die Kollektiv- und Kommanditgesellschaft werden als Personengesellschaften zur Hauptsache als kleinere, stark personenbezogene Unternehmensform gewählt. Bei der Kommanditgesellschaft ist der Einbezug externer, nicht aktiv an der Geschäftsführung beteiligter Investoren möglich. Entsprechend gelten für die natürlichen Personen die arbeitsmarktlichen Vorschriften zur Person mit gültiger Aufenthalts- und Arbeitsbewilligung.</p> <p><u>Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)</u> Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) als juristische Person muss mindestens durch eine Person vertreten werden können, welche Wohnsitz in der Schweiz hat. Dies kann der Geschäftsführer oder ein Direktor sein. Entsprechend muss diese Person eine für die Schweiz gültige Aufenthalts- und Arbeitsbewilligung besitzen.</p> <p><u>Aktiengesellschaft (AG)</u> Bei der Aktiengesellschaft als juristischer Person muss eine zur Vertretung der AG befugte Person ihren Wohnsitz in der Schweiz haben. Entsprechend muss diese Person eine für die Schweiz gültige Aufenthalts- und Arbeitsbewilligung besitzen.</p>
<p>Kann ich mein Unternehmen im Kanton Uri eintragen lassen?</p>	<p>Dienstleistungsunternehmen wie auch kleinere Produktionsunternehmen finden einen steuerlich äusserst attraktiven Standort vor. Die Gründung einer Unternehmung dauert ca. 1 – 2 Wochen inklusive dem Eintrag in das Handelsregister. Die Gründungskosten belaufen sich bei einer GmbH auf rund Fr. 2'500.-- - 4'000.-- und bei einer Aktiengesellschaft auf Fr. 3'000.-- - 6'000.--. Die Wirtschaftsförderung des Kantons Uri unterstützt und berät Sie gerne jederzeit bei der Gründung eines Unternehmens im Kanton Uri.</p>
<p>Welches sind die wichtigsten Unternehmensformen in der Schweiz?</p>	<p>Das schweizerische Recht unterscheidet bei den Gesellschaftsformen zwischen Personengesellschaften (z. B. Einzelfirma) und Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung). Die Rechtsform der GmbH & Co. KG existiert in der Schweiz nicht. Ungefähr die Hälfte aller Schweizer Unternehmen werden als AG oder GmbH betrieben. Auch die typische Ansiedlungsformen eines ausländischen Unternehmens in der Schweiz, die Tochtergesellschaft und die Zweigniederlassung, werden üblicherweise als AG oder GmbH gegründet.</p> <p>Die AG ist eine Handelsgesellschaft mit eigener Rechtspersönlichkeit (juristische Person). Das obligatorische Gesellschaftskapital (Aktienkapital) von minimal Fr. 100'000.-- muss mindestens zu 20 % einbezahlt (liberiert) oder mit Sacheinlagen gedeckt sein. Es hat jedoch mindestens Fr. 50'000.-- zu betragen.</p> <p>Bei der AG lässt sich privates und geschäftliches Vermögen trennen. Die Haftung der Aktionäre beschränkt sich auf das Aktienkapital. Die Gesellschaftsanteile (Aktien) sind einfach handelbar. Aktive Möglichkeit zu vertraglichen und oder statutarischen Handelseinschränkungen. Anonyme Besitzverhältnisse sind möglich.</p>

	<p>Zur Gründung einer GmbH ist relativ wenig Grundkapital (min. Fr. 20'000.--) und nur eine Person erforderlich. Die Haftung beschränkt sich auf das (voll einbezahlte) Gesellschaftskapital, das Stammkapital. Jede Gesellschafterin und jeder Gesellschafter hat sich mit mindestens eine Stammeinlage am Stammkapital zu beteiligen. Die Eigentümer der Einlagen müssen namentlich im Handelsregister eingetragen sein. Eine GmbH kann ohne Liquidation in eine Aktiengesellschaft gewandelt werden.</p>
<p>Steuersystem in der Schweiz?</p>	
<p>Wer darf in der Schweiz Steuern erheben (Überblick)?</p>	<p>Das schweizerische Steuersystem zeichnet sich durch seine föderalistische Struktur aus. In der Schweiz haben der Bund, die Kantone und die Gemeinden das Recht, Steuern von natürlichen und juristischen Personen zu erheben. Deshalb ist die jährliche Steuerbelastung in der Schweiz zwischen den Kantonen und den Gemeinden sehr unterschiedlich, weil jeder der 26 Kantone ein eigenes Steuergesetz hat.</p>
<p>Ist der Kanton Uri steuerlich ein attraktiver Standort?</p>	<p>Seit der Einführung eines Einheitssteuersatzes (Flat Rate Tax) wird der Kanton Uri als attraktiver Steuerstandort wahrgenommen.</p> <p>Ein direkter Vergleich zwischen verschiedenen Ländern und Kantonen bestätigt - gestützt auf eine Studie von Steuerexperten der KPMG - die ausgezeichnete Steuersituation für natürliche Personen im Kanton Uri. Danach zählen sechs Kantone - darunter auch Uri - zu den attraktivsten Steuerstandorten Europas. Auch bei den juristischen Personen nimmt Uri im internationalen und nationalen Vergleich eine attraktive Position ein.</p> <p>Der Kanton Uri pflegt ausserdem eine vorteilhafte Steuerpolitik hinsichtlich Erbschaften und Schenkungen. Ansässige Ehepartner und direkte Nachkommen sind von der Erbschafts- und Schenkungssteuer befreit.</p>
<p>Wie werden natürliche Personen besteuert?</p>	
<p>Welche Steuern haben natürliche Personen im Kanton Uri zu bezahlen?</p>	<p>Natürliche Personen bezahlen eine Einkommens- und Vermögenssteuer:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Der Kanton und die Gemeinden in Uri erheben eine lineare Steuer (Flat Rate Tax) auf dem Einkommen und dem Vermögen. ◆ Der Bund erhebt eine progressive Einkommenssteuer aber keine Vermögenssteuer.
<p>Wie hoch ist die Steuerbelastung für die Einkommens- und Vermögenssteuer?</p>	<p>Die Steuerbelastung ist in der Schweiz sehr unterschiedlich aufgrund der verschiedenen Steuertarife in den Kantonen. In Uri ist die Gesamtsteuerbelastung Dank der Flat Rate Tax sehr attraktiv.</p> <p>Die Einkommenssteuer für den Kanton Uri und die Gemeinden betragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Kanton und Gemeinde: 14,2 % ◆ Bund (progressiver Tarif): höchstens 11,5 % <p>Die Einkommenssteuerbelastung ist beim Bund abhängig von der Höhe des steuerbaren Einkommens und beträgt zusammen mit dem linearen Steuersatz im Kanton und den Gemeinden insgesamt rund 19 % bis 26 %.</p> <p>Die Vermögenssteuer für den Kanton Uri und die Gemeinden betragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Kanton und Gemeinde 0,2 % ◆ Bund (keine Steuer) ---- %

	Die Vermögenssteuerbelastung beträgt für den Kanton Uri und die Wohnsitzgemeinde insgesamt rund 0,2 % .
Wie werden natürliche Personen mit Wohnsitz in der Schweiz besteuert?	Natürliche Personen mit Wohnsitz in der Schweiz sind für ihre weltweiten Einkünfte und Vermögen steuerpflichtig (= unbeschränkte Steuerpflicht). Allerdings sind Einkünfte aus Geschäftsbetrieben und Liegenschaften im Ausland aufgrund einseitiger gesetzlicher Bestimmungen oder aufgrund bestehender Doppelbesteuerungsabkommen mit ausländischen Staaten von der Steuerpflicht ausgenommen.
Wie werden natürliche Personen ohne Wohnsitz in der Schweiz besteuert?	Natürliche Personen mit Wohnsitz im Ausland können beschränkt steuerpflichtig werden, soweit wirtschaftliche Beziehungen zu bestimmten Steuerobjekten in der Schweiz bestehen (z. B. für Einkünfte aus Liegenschaften in der Schweiz). Weiter kann eine natürliche Person mit Wohnsitz im Ausland auch bei vorübergehendem Aufenthalt in der Schweiz beschränkt steuerpflichtig werden: <ul style="list-style-type: none"> ◆ bei Ausübung einer beruflichen Tätigkeit während mindestens 30 Tagen, ◆ ohne Ausübung einer beruflichen Tätigkeit während mindestens 90 Tagen. <p>Besondere Bestimmungen von Doppelbesteuerungsabkommen bleiben vorbehalten.</p>
Wie wird der Besitz von Wohneigentum besteuert?	In der Schweiz haben die Eigentümer von Liegenschaften den Mietwert einer selbst genutzten Liegenschaft als steuerbares Naturaleinkommen zu versteuern. Dabei errechnet sich der Mietwert anhand der in der Region marktüblichen Mietzinsen. Bei der Vermietung wird der tatsächlich erzielte Ertrag besteuert. Zudem unterliegt der Steuerwert der Liegenschaft der Vermögenssteuer. Der Steuerwert des Gebäudes entspricht dem Verkehrswert der Liegenschaft.
Gibt es für ausländische Staatsangehörige die Möglichkeit für eine Besteuerung nach dem Aufwand?	Ausländische Staatsangehörige können sich anstelle der gewöhnlichen Einkommens- und Vermögenssteuern unter gewissen Umständen für eine Besteuerung nach Aufwand (Pauschalbesteuerung) entscheiden. Bei der Pauschalbesteuerung ist nicht das tatsächlich erzielte Einkommen der steuerpflichtigen Person massgeblich. Die Besteuerung hängt vielmehr vom jährlichen Lebensaufwand und von bestimmten Einkünften und Vermögenswerten der steuerpflichtigen Person ab. Im Kanton Uri ist aber jedes Jahr ein Mindestbetrag zu entrichten.
Welche Voraussetzungen müssen für die Pauschalbesteuerung erfüllt werden?	Die Pauschalbesteuerung kann nur von ausländischen Staatsangehörigen beansprucht werden, die erstmals oder nach mindestens zehnjähriger Landesabwesenheit ihren steuerrechtlichen Wohnsitz in die Schweiz verlegen oder Aufenthalt in der Schweiz nehmen. Zusätzlich dürfen diese Personen in der Schweiz keine Erwerbstätigkeit ausüben.

Wie wird der Verkauf von Grundstücken besteuert?	
Welche Steuern werden beim Verkauf einer Liegenschaft fällig (Grundstückgewinnsteuer)?	<p>Der Kapitalgewinn aus dem Verkauf einer Liegenschaft unterliegt der Grundstückgewinnsteuer. Der Steuertarif ist linear ausgestaltet und liegt zwischen 11 und höchstens 31 %. Der massgebende Steuersatz hängt von der Besitzesdauer des Grundstücks ab, danach werden kurzfristig realisierte Grundstücksgewinne stärker besteuert.</p> <p>Bei einer Besitzesdauer von weniger als einem Jahr beträgt der Steuersatz 31 %. Der Steuersatz reduziert sich für jedes Jahr der Besitzesdauer um einen Prozentpunkt.</p> <p>Bei einer Besitzesdauer von bis zu 20 Jahren beträgt der Steuersatz 12 % und ab einer Besitzesdauer von mehr als 20 Jahren beträgt der Steuersatz linear 11 %.</p>
Wie werden juristische Personen besteuert?	
Welche Steuern haben Kapitalgesellschaften im Kanton Uri zu bezahlen?	<p>Die Kapitalgesellschaften haben folgende Steuern zu entrichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Eine Gewinnsteuer (Bund, Kanton und Gemeinde); ◆ Eine Kapitalsteuer (Gemeinde).
Wie hoch ist die Gewinn- und Kapitalsteuer?	<p>Die Gewinnsteuer ist im Kanton Uri und in den Gemeinden sowie beim Bund als lineare Steuer ausgestaltet. Die Steuersätze betragen für:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Kanton und Gemeinde: 9,4 % ◆ Bund: 8,5 % <p>Die Gewinnsteuerbelastung beträgt insgesamt 17,9 %. Da die Steuern als Geschäftsaufwand abgesetzt werden können, beträgt die tatsächliche Gesamtsteuerlast nur 15,2 % (vor Steuern).</p> <p>Die Kapitalsteuer beträgt nur 0,001 % und ist praktisch zu vernachlässigen.</p>
Gibt es für Holding- und Verwaltungsgesellschaften steuerliche Privilegien?	<p>Für Holding- und Verwaltungsgesellschaften kennt Uri auf kantonaler Ebene eine Privilegierung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Holdinggesellschaften sind Gesellschaften, welche die dauernde Verwaltung von Beteiligungen an anderen Unternehmen bezwecken und in der Schweiz keine Geschäftstätigkeit ausüben. Damit die Gesellschaft in den Genuss von Steuerprivilegien kommt, müssen die gehaltenen Beteiligungen oder die Erträge daraus mindestens zwei Drittel der gesamten Aktiven respektive der Erträge ausmachen. Holdinggesellschaften sind von der kantonalen Gewinnsteuer befreit und leisten eine Kapitalsteuer von nur 0,001 %. ◆ Verwaltungsgesellschaften sind Gesellschaften, deren Geschäftstätigkeit überwiegend auslandbezogen ist und die in der Schweiz nur eine untergeordnete Geschäftstätigkeit ausüben. Bei Verwaltungsgesellschaften werden Einkünfte aus schweizerischen Quellen voll und Einkünfte aus ausländischen Quellen nach der Bedeutung der Tätigkeit in der Schweiz besteuert. <p>Die Steuerbehörden gewähren Tax Rulings für gewisse Gesellschaftsformen (Holdinggesellschaften, Domizilgesellschaften und gemischte Gesellschaften), da diese im Kanton Uri privilegiert besteuert werden.</p>

Kontaktpersonen:

Generelle und koordinierende Anlaufstelle / Unternehmensgründungen:

Anita Canonica
Volkswirtschaftsdirektion Uri
Abteilung Wirtschaft
Klausenstrasse 4
CH-6460 Altdorf
anita.canonica@ur.ch
Tel.: +41 (0)41 875 28 86
Fax: +41 (0)41 875 24 12

Aufenthalts- und Arbeitsbewilligungen

Patrik Zwyssig
Volkswirtschaftsdirektion Uri
Abteilung Migration
Klausenstrasse 4
CH-6460 Altdorf
patrik.zwyssig@ur.ch
Tel. +41 (0)41 875 27 05
Fax +41 (0)41 875 27 92

Markus Indergand
Volkswirtschaftsdirektion Uri
Amt für Arbeit und Migration
Klausenstrasse 4
CH-6460 Altdorf
markus.indergand@ur.ch
Tel.: +41 (0)41 875 24 04
Fax: +41 (0)41 875 24 37

Steuern

Pius Imholz
Finanzdirektion Uri
Amt für Steuern
Winterberg
CH-6460 Altdorf
pius.imholz@ur.ch
Tel.: +41 (0)41 875 21 33
Fax: +41 (0)41 875 21 40

Grundstückwerb durch Personen im Ausland

Christoph Müller
Volkswirtschaftsdirektion Uri
Abteilung Wirtschaft
Klausenstrasse 4
CH-6460 Altdorf
christoph.mueller@ur.ch
Tel.: +41 (0)41 875 24 01
Fax: +41 (0)41 875 24 12

Links

- Wirtschaftsförderung Uri
- Aufenthalt
- Steuern
- Grundstückwerb durch Personen im Ausland
- Tourismus Resort Andermatt
- Informationen zur Einreise in die Schweiz:

www.ur.ch/wfu
www.ur.ch/vd (Amt für Arbeit und Migration)
www.ur.ch/steuern
www.ur.ch/immobilien
www.andermatt-swissalps.ch
http://www.bfm.admin.ch/bfm/de/home/themen/einreise/merkblatt_einreise.html