Landammann und Regierungsrat des Kantons Uri

Eidgenössisches Finanzdepartement (EFD)
Bundesgasse 3
3003 Bern

Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung; Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Bundesrat Maurer
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit Schreiben vom 16. August 2017 zur Vernehmlassung zur Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung (SR 642.116) eingeladen. Für die Möglichkeit zur Stellungnahme danken wir Ihnen.

Gegenstand dieser Vorlage bilden die vom Parlament beschlossenen steuerlichen Massnahmen im Gebäudebereich. Die vom Bundesgesetzgeber neu eingeführten Begriffe kennt das geltende Steuerrecht nicht. Für die Veranlagungsbehörden stellen die neuen Bestimmungen insofern eine zusätzliche vollzugstechnische Herausforderung dar, als zum einen mit der Abzugsfähigkeit der Rückbaukosten neue Abgrenzungen geschaffen werden, bei denen Steuerfachleute vermehrt Baufragen zu beurteilen haben. Zum andern wird bezüglich der Übertragsmöglichkeit das für die Einkommensbemessung fest verankerte Periodizitätsprinzip im Privatvermögen durchbrochen. Da die neuen Normen im Gebäudebereich auslegungsbedürftig sind, müssen diese auf Verordnungsstufe näher konkretisiert werden.

Der Regierungsrat wehrte sich stets gegen die Einführung von neuen energie- und umweltpolitisch motivierten Steuerabzügen im Rahmen der Energiestrategie 2050. Die vom Parlament beschlossenen neuen Steuerabzugsmöglichkeiten sind im Grundsatz systemfremd, intransparent und widersprechen aufgrund der Übertragsmöglichkeit der bisher geltenden Steuersystematik von Privatpersonen. Zudem bewirken die neuen Abzüge nicht abschätzbare Einnahmenausfälle, haben insgesamt eine Ver-

komplizierung des Steuersystems zur Folge und führen erneut zu einem Mehraufwand für die kantonalen Veranlagungsbehörden.

Deshalb ist es umso wichtiger, die auslegungsbedürftigen Begriffe wie «Rückbaukosten» und «Ersatzneubau» möglichst klar zu definieren. Ebenso ist es notwendig die Bedingungen für den Übertrag nicht verrechneter Liegenschaftskosten auf die zwei folgenden Jahre und die Berechnung dieses Übertrags in der Liegenschaftsverordnung genau zu umschreiben. Wichtig ist auch eine klare Abgrenzung zu den übrigen, nicht zum Abzug berechtigenden Anlagekosten.

Mit Genugtuung wird zur Kenntnis genommen, dass die Totalrevision der Liegenschaftsverordnung zusammen mit einer Vertretung der Kantone erarbeitet wurde. Damit sollte sowohl für die steuerpflichtigen Personen als auch die Steuerbehörden eine möglichst vollzugstaugliche und effiziente Umsetzung gewährleistet sein. Allerdings wurde in der Liegenschaftsverordnung (Art. 5 Abs. 2) auf eine genauere Umschreibung der Begriffe «Brutto-Mietertrag» und «Brutto-Eigenmietwert» verzichtet. Obwohl diese Begriffe dem bisherigen Recht entsprechen, sind sie aufgrund der unterschiedlichen Begriffsdefinitionen auslegungsbedürftig.

Zur Vermeidung von Unklarheiten und zur besseren Verständlichkeit beantragt der Regierungsrat, die Totalrevision als Gelegenheit zu nutzen, den Begriff «Brutto-Mietertrag» in Artikel 5 Absatz 2 genauer zu umschreiben und den Begriff «Brutto-Eigenmietwert» durch «Eigenmietwert» zu ersetzen.

Antrag zu Artikel 5 Absatz 2:

[2]Der Pauschalabzug beträgt: a. wenn das Gebäude zu Beginn der Steuerperiode bis zehn Jahre alt ist: 10 Prozent des Bruttomietertrags oder des **Eigenmietwerts**; b. wenn das Gebäude in diesem Zeitpunkt älter ist als zehn Jahre: 20 Prozent des Bruttomietertrags oder des **Eigenmietwerts**. **Als Bruttomietertrag gilt der Gesamtertrag abzüglich des Anteils für Nebenkosten gemäss Artikel 257b Obligationenrecht (OR; SR 220)**.

Der Regierungsrat verzichtet darauf, zu den übrigen Bestimmungen der Liegenschaftsverordnung eine separate Stellungnahme zu verfassen. Stattdessen schliesst er sich ausdrücklich der Stellungnahme der Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren (FDK) vom 29. September 2017 an.

Sehr geehrter Herr Bundesrat, sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und grüssen freundlich.

Altdorf, 14. November 2017

REGIERUNGSRAT DES KANTONS URI

Im Namen des Regierungsrats

Der Landamman	Der Kanzleidirektor
Beat Jörg	Roman Balli

Beilage

- Stellungnahme der FDK zur Totalrevision der Liegenschaftsverordnung vom 29. September 2017

KONFERENZ DER KANTONALEN
FINANZDIREKTORINNEN
UND FINANZDIREKTOREN

Herr Bundesrat
Ueli Maurer
Vorsteher EFD
Bernerhof
3003 Bern

Bern, 29. September 2017

Totalrevision der Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer (Liegenschaftskostenverordnung; SR 642.116). Vernehmlassungsstellungnahme

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Wir danken Ihnen für die Zustellung der Unterlagen vom 16. August 2017 zu randvermerkter Vernehmlassungsvorlage. Die FDK-Plenarversammlung befasste sich am 29. September 2017 mit dem Geschäft und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die FDK hat sich zusammen mit der Konferenz der Kantonsregierungen und der Energiedirektorenkonferenz wiederholt gegen die Einführung neuer energie- und umweltpolitisch motivierte Steuerabzüge im Rahmen der Energiestrategie 2050 gewehrt. Sie lehnte auch die vom Gesetzgeber dennoch neu vorgesehenen Abzüge von Rückbaukosten für den Ersatzneubau sowie der Übertragsmöglichkeit der Investitionskosten ab, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, einschliesslich der Rückbaukosten, auf die zwei nachfolgenden Steuerperioden ab, solange die Aufwendungen im Jahr, in dem sie angefallen sind, steuerlich nicht berücksichtigt werden können. Derartige nicht fiskalisch motivierte Fördermassnahmen widersprechen dem Zweck der Steuern, sind intransparent, bewirken Einnahmenausfälle, verkomplizieren das Steuersystem und führen zu einem Mehraufwand der kantonalen Veranlagungsbehörden.

Dies macht es umso notwendiger, dass die neu ins Steuerrecht eingeführten und auslegungsbedürftigen Begriffe der "Rückbaukosten" und des "Ersatzneubaus" sowie die Übertragsmöglichkeit für Steuerpflichtige und Steuerbehörden möglichst klar definiert bzw. geregelt sind.

Wir stellen fest, dass die Begriffe "Rückbaukosten" und "Ersatzneubau" zweckmässig und klar definiert worden sind. Dazu gehört auch die Abgrenzung zu den übrigen, nicht zum Abzug berechtigten Anlagekosten. Diese Definitionen dienen der Vollzugstauglichkeit sowohl für die Steuerpflichtigen als auch für die Veranlagungsbehörden.

Demgegenüber sind folgende Punkte klärungsbedürftig:

Antrag 1: Der bisher verwendete und bekannte Begriff "Liegenschaftskosten" soll auch weiterhin für die totalrevidierte Verordnung verwendet werden. Auf den neuen Begriff "Grundstückskosten" ist zu verzichten.

Begründung: Die Änderung des bekannten Begriffs "Liegenschaftskosten" in neu "Grundstückskosten" besteht kein zwingender Grund. Die abzugsfähigen Kosten fallen bei der Liegenschaft an und werden nicht durch das Grundstück verursacht. Die Begriffsänderung schafft keinen Mehrwert. Sie könnte sogar im Fall von Bauten, die nicht auf einem eigenen Grundstück erstellt worden sind, sondern nur im Baurecht, Unsicherheit schaffen. Es ist davon auszugehen, dass viele Bauten vor Ablauf der langfristigen Baurechtsverträge abgebrochen und neu erstellt werden. Die Begriffsänderung könnte die Frage aufwerfen, ob die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau auch bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen an Grundstück und Liegenschaft abzugsfähig sind. Schliesslich ist in den Kantonen der Begriff "Liegenschaftskosten" gebräuchlich.

Antrag 2: Es ist klarzustellen, dass Rückbaukosten für den Ersatzneubau nur dann zum Abzug zugelassen sind, wenn die steuerpflichtige Person, die den Abzug der Rückbaukosten geltend macht, selber auch den Ersatzneubau realisiert.

Begründung: Der Verordnungsentwurf und die Erläuterungen gehen zumindest implizit davon aus, dass die den Rückbau veranlassende Person identisch ist mit derjenigen Person, welche den Ersatzneubau realisiert. Es ist zu vermeiden, dass eine Person Rückbaukosten in Abzug bringen kann, die nicht selber den Ersatzneubau vornimmt. In diesem Fall würde sie steuerlich begünstigt und könnte – nach erfolgtem Rückbau - obendrein das vom Altbau befreite Grundstück zu einem höheren Preis als für das noch überbaute Grundstück veräussern. Die Abzugsfähigkeit der Rückbaukosten muss untrennbar mit der Erstellung des Ersatzneubaus verbunden bleiben.

Antrag 3: Art. 4 Abs. 5 ist wie folgt zu formulieren: "Erfolgt ein Wohnsitzwechsel innerhalb der Schweiz oder eine Eigentumsübertragung des Grundstücks, ~~wird das Grundstück verkauft,~~ so behält die steuerpflichtige Person das Recht, die verbleibenden übertragbaren Kosten in Abzug zu bringen."

Begründung: Nebst dem Verkauf gibt es weitere Formen der Eigentumsübertragung von Grundstücken, wie etwa Schenkung, Erbvorbezug oder Enteignung. Auch in diesen Fällen verbleibt die Abzugsfähigkeit von nicht verrechneten Kosten beim bisherigen Eigentümer.

Antrag 4: In Art. 5 Abs. 1 des Verordnungsentwurfs sind unter den tatsächlichen Kosten zusätzlich die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau aufzuführen. In Art. 5 Abs. 4 des Verordnungsentwurfs ist auf den Vorbehalt von Art. 4 Abs. 4 des Verordnungsentwurfs zu verweisen.

Begründung: Es ist zu vermeiden, dass eine Kumulation von Pauschalabzug und Rückbaukosten bzw. Übertragbarkeit aus der Verordnung abgeleitet werden könnte. Dazu sind die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau in Art. 5 Abs. 1 als tatsächliche Kosten aufzuführen. Art. 5 Abs. 4 stipuliert das uneingeschränkte Wahlrecht zwischen dem Abzug der tatsächlichen Kosten und dem Pauschalabzug. Im Fall der Übertragsmöglichkeit wird dieses Wahlrecht jedoch in Art. 4 Abs. 4 eingeschränkt.

Schliesslich weisen wir darauf hin, dass das Abstellen auf das Reineinkommen bei der Ermittlung eines allfälligen Übertrags zwar gerechtfertigt ist, jedoch die im erläuternden Bericht, S. 5, angeführte Analogie mit der gesetzlichen Regelung beim Verlustvortrag bei selbständiger Erwerbstätigkeit nicht zutrifft: der Verlustvortrag bei selbständiger Erwerbstätigkeit erfolgt nicht auf Grundlage des Reineinkommens, sondern des steuerbaren Einkommens (Art. 31 Abs. 1 DBG, Art. 10 Abs. 2 StHG).

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

KONFERENZ DER KANTONALEN FINANZDIREKTORINNEN UND FINANZDIREKTOREN

Der Präsident:

Charles Juillard

Der Sekretär:

Dr. Andreas Huber-Schlatter

Kopie (Mail)

- Vernehmlassungen@estv.admin.ch
- Mitglieder FDK
- Mitglieder SSK
- Generalsekretariat EnDK