



AXA Anlagestiftung

Vertraulich

AXA Anlagestiftung

Genfer Veranlagungspraxis

Grundstückgewinn- versus Gewinnsteuern

Zürich, 04. Oktober 2019 / 25. Februar 2020

Genfer Veranlagungspraxis

Grundstückgewinn- versus Gewinnsteuern

Ausgangslage / Begehren an die KGAST

- Im Zusammenhang mit der bilanziellen Behandlung der Grundstückgewinne bzw. der daraus fließenden Steuern ist die AXA Anlagestiftung mit den Behörden des Kantons Genf im Disput. Der Stiftungsrat der AXA Anlagestiftung ist entsprechend der herrschenden Lehre der Auffassung, dass für steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen allfällige Grundstückgewinne im Kanton Genf der Grundstückgewinn- und nicht der Gewinnsteuer unterliegen. In diesem Zusammenhang hat die AXA Anlagestiftung einen rechtsmittelfähigen Entscheid der Steuerbehörde verlangt, diesen im Juli 2019 erhalten und inzwischen dagegen Einsprache einlegt.
- Das Thema betrifft alle Anlagestiftungen und steuerbefreiten Vorsorgeeinrichtungen mit Grundbesitz in Genf. Unabhängig vom laufenden Verfahren stellt sich indes die Frage, ob nicht auf hoher Verwaltungs- oder politischer Ebene gegen die umstrittene Besteuerungspraxis vorgegangen werden soll. Eine Änderung der Genfer Veranlagungspraxis und die damit einhergehende steuerliche Entlastung liegt im Interesse aller Einrichtungen, welche die berufliche Vorsorge bezwecken.
- Der Stiftungsrat der AXA Anlagestiftung würde es vor diesem Hintergrund begrüßen, wenn das Thema bei KGAST und insbesondere innerhalb der Immobilien-Kommission thematisiert wird und die Möglichkeiten zur Einflussnahme auf eine Änderung der entsprechenden Genfer Anweisungen im Rahmen verfügbarer Ressourcen diskutiert wird.

Genfer Veranlagungspraxis

Grundstückgewinn- versus Gewinnsteuern

Sachlage / Zusammenfassung

- Mit Datum vom 21. Dezember 2018 hat die AXA Anlagestiftung bei der Steuerverwaltung Genf in Bezug auf Wertzuwachsgerinne aus der Veräusserung von Liegenschaften im Kanton Genf ein Gesuch um vollständige Befreiung von der Gewinnsteuer eingereicht.
- Laut Gesuch sollten diese Gewinne mit der speziellen Grundstückgewinnsteuer statt mit der Gewinnsteuer erfasst werden. Dies in Übereinstimmung mit den einschlägigen Gesetzen sowie der in den übrigen Schweizer Kantonen geltenden Regelung, allerdings entgegen der publizierten Praxis der Genfer Steuerbehörden, welche auf solchen Gewinnen die Gewinnsteuer erheben will.
- Aus Sicht der AXA Anlagestiftung macht die Steuerart insofern einen Unterschied, als die Steuersätze sich stark unterscheiden. Während die Gewinnsteuer unabhängig von der Haltedauer der Liegenschaft 12.02% (effektiv – d.h. unter Berücksichtigung der Abzugsfähigkeit der Gewinnsteuer – 10.73%) beträgt*, unterliegt die Grundstückgewinnsteuer einem heldauerabhängigen degressiven Tarif, bei dem kurzfristig realisierte Grundstückgewinne stärker besteuert werden. Der Steuersatz variiert zwischen 50 % (Haltedauer weniger als 2 Jahre) und 0 % (Haltedauer 25 Jahre oder mehr)**. Bei längeren Haltezeiten liegt der Grundstückgewinnsteuersatz somit merklich unter dem Gewinnsteuersatz.

* erst ab 1.1.2020 anwendbare Steuersätze ** Steuersatzskala: weniger als 2 Jahre: 50 %, mindestens 2 Jahre: 40 %, mindestens 4 Jahre: 30 %, mindestens 6 Jahre: 20 %, mindestens 8 Jahre: 15 %, mindestens 10 Jahre: 10 %, mindestens 25 Jahre: 0 %

Genfer Veranlagungspraxis

Grundstückgewinn- versus Gewinnsteuern

Sachlage / Zusammenfassung

- Das Gesuch um vollständige Gewinnsteuerbefreiung wurde inzwischen mittels Verfügung der République et Canton de Genève, Administration fiscale cantonale (AFC) abgelehnt, worauf die AXA Anlagestiftung mit Datum vom 22. August 2019 Einsprache erhoben hat. Der Entscheid der AFC ist ausstehend.

Genfer Veranlagungspraxis

Grundstückgewinn- versus Gewinnsteuern

Aus **materiell-rechtlicher Sicht sprechen folgende Argumente** für die Erhebung der Grundstückgewinnsteuer und gegen die Gewinnsteuer im Zusammenhang mit der Veräusserung von Liegenschaften durch Vorsorgeeinrichtungen im Kanton Genf:

- Das Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge lässt den Kantonen die Wahl, ob sie Wertzuwachsgewinne aus der Veräusserung von Liegenschaften mit der allgemeinen Gewinnsteuer oder der speziellen Grundstückgewinnsteuer besteuern wollen.
- Die (neuere) Bestimmung im Steuerharmonisierungsgesetz erlaubt jedoch die Besteuerung von solchen Gewinnen nur mit der Grundstückgewinnsteuer; aus der deutschen Fassung des Gesetzes geht dies deutlicher hervor als aus der französischen.
- Unter diesem Blickwinkel bestünde kein Wahlrecht der Kantone, sondern könnten die Kantone nur die spezielle Grundstückgewinnsteuer erheben (was alle Schweizer Kantone ausser dem Kanton Genf auch so handhaben).
- Der Kanton Genf hat die entsprechende Bestimmung aus dem Steuerharmonisierungsgesetz wörtlich ins kantonale Steuergesetz übernommen; selbst wenn ein Wahlrecht der Kantone hinsichtlich der Steuerart bestünde, hätte der Kanton Genf dieses Wahlrecht zu Gunsten der Erhebung der Grundstückgewinnsteuer ausgeübt.