

A hand holding a silver pen points to a line graph on a laptop screen. The screen displays various financial data, including a line graph with a yellow trend line and several green numbers. The background is a blurred view of a laptop keyboard and other screens.

MWST-Ausnahme für Anlagestiftungen: Erste Erfahrungen

MV KGAST, Zürich
20. Februar 2025

Benno Suter



Building a better
working world

Neue MWST-Ausnahme für Anlagegruppen von Anlagestiftungen*

- ▶ Auslegeordnung
- ▶ Erste Erfahrungen
- ▶ Handlungsbedarf
- ▶ Fragen / Diskussion

«Die neue MWST-Ausnahme für Anlagestiftungen ist erfolgreich eingeführt – kleinere Immobilienverwaltungen tun sich noch schwer mit den Änderungen»



Benno Suter

Partner EY, Leiter Beratung Indirekt Steuern Schweiz

benno.suter@ch.ey.com

+41 58 286 43 86

EXPERTsuisse, Präsident Fachkommission Indirekte Steuern

Mitglied MWST-Konsultativgremium nach Art. 109 MWSTG
Schweizerische Eidgenossenschaft

* Stand 09. Februar 2025

Auslegeordnung

- ▶ MWST-Ausnahme für
 - ▶ Verwaltung und Anbieten von Anlagegruppen der OAK regulierten Anlagestiftungen per 1. Januar 2025 von der MWST ausgenommen
 - ▶ Die Verwaltungsaufgaben bestimmen sich nach der langjährigen Praxis für inländische kollektive Kapitalanlagen nach KAG (MBI-14, 5.2.1.4)
 - ▶ Es ist nun unbestritten, dass für Immobilien im direkten und indirekten Grundbesitz auch
 - ▶ Verwaltungshonorar
 - ▶ Baukommission (nach unserem Verständnis Bautreuhandhonorar)
 - ▶ Kaufs- und Verkaufskommission
 - ▶ Treuhandkommission
 - ▶ Buchführungsentschädigungder MWST-Ausnahme unterliegen.
 - ▶ Die Ausnahme sollte auch gelten, wenn Anleger in ein Gebührenmodell einwilligen, bei dem sie sich verpflichten, die Honorarentschädigung für Leistungen ggü. Anlagevermögen des KAG-Fonds oder der AST zu übernehmen.

Erste Erfahrung mit Art. 21 (2) 19 g. MWSTG

> Juni 2025

Hoffnung, dass sich alles eingespielt hat

Januar 2025

Verunsicherung bei kleineren Immobilienverwaltungen: ESTV sage ihnen, ihre Leistung sei steuerbar

1.1.2025

Einführung neue MWST-Ausnahme Art. 21 (2) 19 f. MWSTG unter Beibehaltung Ausnahmekatalog

3

24.7.2024

Widersprüchliche Auskunft der ESTV: Immobilienverwaltung sei nicht typische Managementleistung einer Fondsleitung im reinen Finanzbereich, es sei blosser Verwaltung im Immobilienbereich und daher steuerbar.

5

4

> Februar 2025

Information der ESTV, dass sie inkonsistente Auskünfte gebe: Druck der Verbände muss gross bleiben

Anlagestiftungen

- Dienstleister, die von der Änderung nichts wissen, sollten konsequent auf die Neuerungen hingewiesen werden
- Überprüfung Mandatsverträge
- Überprüfung Rechnungstellung/Gutschriften – Bezug zur Anlagefondsgruppe bzw. zum jeweiligen Anlagefonds ist unerlässlich
- Die Leistungen, die unter die MWST ausnahme fallen, dürfen auf keinen Fall einen Hinweis auf einen MWST-Satz beinhalten. Ansonsten ist die Steuer weiterhin geschuldet
- Falsch erhaltene Rechnungen sind zu korrigieren lassen (Gutschrift, neue korrekte Rechnung)

Verbände

- Zusammenarbeit zwischen den Verbänden KGAST, AMAS, Coptis, SBVg, SVV evtl. auch SVIT etc. sollte hoch bleiben, bis die Praxis eingespielt ist
- Offensichtliche Abweichungen von der Ausnahmeliste MBI-14, 5.2.1.4 sollten gesammelt und regelmässig mit der ESTV aufgenommen werden
- Bei offensichtlichen Fehlentwicklungen sich nicht mit einer Diskussionsverweigerung abspeisen lassen «individuelle Fälle»

Fragen & Disussion

Fragen?

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

The global EY organization refers to all member firms of Ernst & Young Global Limited (EYG). Each EYG member firm is a separate legal entity and has no liability for another such entity's acts or omissions. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. For more information about our organization, please visit ey.com.

EY's organization is represented in Switzerland by Ernst & Young Ltd, Basel, with 10 offices across Switzerland, and in Liechtenstein by Ernst & Young AG, Vaduz. In this publication, "EY" and "we" refer to Ernst & Young Ltd, Basel, a member firm of Ernst & Young Global Limited.

© 2021 Ernst & Young Ltd
All Rights Reserved.

ABC JJMM-123
ED None

This presentation contains information in summary form and is therefore intended for general guidance only. Although prepared with utmost care this publication is not intended to be a substitute for detailed research or professional advice. Therefore, by reading this publication, you agree that no liability for correctness, completeness and/or currentness will be assumed. It is solely the responsibility of the readers to decide whether and in what form the information made available is relevant for their purposes. Neither Ernst & Young Ltd nor any other member of the global EY organization accepts any responsibility. On any specific matter, reference should be made to the appropriate advisor.

ey.com/ch

