

Grundstückgewinnsteuer: Verlustverrechnung auch bei Vorsorgeeinrichtungen möglich

Zurück zur Übersicht:
News + Artikel

Christoph Frey, KPMG Schweiz

Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sind zwar von den Gewinn- und Kapitalsteuern befreit, gemäss Art. 23 Abs. 4 StHG unterliegen sie jedoch in allen Kantonen der Grundstückgewinnsteuerpflicht. Dadurch entsteht der Sonderfall, dass in Kantonen mit dualistischem System auch Grundstücksveräusserungen aus dem Geschäftsvermögen die Grundstückgewinnsteuer auslösen. Die gesetzliche Regeldichte ist in diesen Fällen entsprechend schwach. Veräusserte eine Vorsorgeeinrichtung bislang ein Grundstück mit Verlust, blieb ihr deshalb aufgrund oft fehlender kantonaler Gesetzesgrundlagen in vielen Kantonen eine Verrechnung mit Grundstückgewinnen verwehrt. Dies führte dazu, dass Verluste ins Leere fielen, sogenannte Ausscheidungsverluste entstanden, und der Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit verletzt wurde. Mit dem Bundesgerichtsurteil vom 5. Juli 2016 (2C_1080/2014) wurde nun erfreulicherweise höchstgerichtlich entschieden, dass eine solche Verlustverrechnung harmonisierungsrechtlich vorgeschrieben ist. Entsprechend sei eine solche von Bundesrechts wegen anzuordnen, selbst wenn eine kantonale gesetzliche Grundlage dazu fehle.

St. Gallen verweigert Verlustverrechnung - der konkrete Fall

Dem Bundesgerichtsentscheid lag folgender Sachverhalt zugrunde: Eine Vorsorgeeinrichtung mit Sitz in Zürich verkaufte gewinnbringend drei im Kanton St. Gallen gelegene Grundstücke. Ebenfalls erfolgte im selben Jahr die Veräusserung einer vierten Liegenschaft im Kanton St. Gallen mit einem deklarierten Verlust. Entgegen dem Entscheid des Verwaltungsgerichtes St. Gallen kommt das Bundesgericht zum Entschluss, dass der Verlust aus dem Verkauf der einen Liegenschaft mit den Grundstücksgewinnen der anderen drei Liegenschaften zur Verrechnung gebracht werden kann.

Die Argumente der Vorinstanz konzentrierten sich vor allem auf die Darstellung der Grundstückgewinnsteuer als Objektsteuer, bei welcher eine Verlustverrechnung systemfremd sei. Zudem sei die mögliche Verlustverrechnung bei interkantonal tätigen Unternehmen im vorliegenden Fall nicht anwendbar, da die Pensionskasse gewinnsteuerbefreit sei. Eine Verletzung des Verbots der interkantonalen Doppelbesteuerung könne daher ausgeschlossen werden. Der Verweis von Art. 23 Abs. 4 StHG auf Art. 10 Abs. 1 lit. c StHG (Besteuerung bei selbständiger Erwerbstätigkeit / Geschäftsverluste) laufe quasi ins Leere, da Selbständigerwerbende im Gegensatz zur Beschwerdeführerin der Einkommenssteuer unterlägen.

Wie sieht es das Bundesgericht (BGE 2C 1080/2014)?

Da es sich um eine Verlustverrechnung innerhalb des Kantons St. Gallen handelte, fokussierte sich das Bundesgericht auf die Beurteilung der innerkantonalen Verlustverrechnung.

Unter Darlegung der im Zusammenhang mit der Verlustverrechnung ergangenen Bundesgerichtsentscheide der letzten Jahre und Erläuterungen zu einzelnen Kantonen (die Kantone AG, GR, VS und VD haben beispielsweise eine Gesetzesgrundlage betreffend Verlustverrechnung bei der Grundstückgewinnsteuer für steuerbefreite juristische Personen gesetzlich verankert), kommt das Bundesgericht zum Schluss, dass die Kantone nur bei (gewinn-)steuerpflichtigen Personen einen gewissen Spielraum haben, ob sie eine Verlustverrechnung zulassen wollen oder nicht.

[Aus-/Weiterbildung](#)

[Literatur](#)

[Jobs](#)

[Meine Steuererklärung](#)

[Gesetze](#)

[Steuerverwaltungen](#)

[Linkverzeichnis](#)

Bei (gewinn-)steuerbefreiten juristischen Personen sei der Verweis von Art. 23 Abs. 4 StHG auf Art. 10 Abs. 1 lit. c StHG jedoch einschlägig und klar. Die im zweiten Satz von Art. 23 Abs. 4 StHG genannte „sinngemässe“ Anwendung könne nur bedeuten, dass Art. 10 Abs. 1 lit. c StHG auch für juristische Personen gilt, obwohl die Bestimmung im Titel „Steuerpflicht der natürlichen Personen“ angesiedelt ist. Es handle sich entsprechend nicht um ein gesetzgeberisches Versehen, der Verweis füge sich im Gegenteil folgerichtig in das auch für die übrigen juristischen Personen geltende System ein.

Fazit: Das Steuerharmonisierungsgesetz schreibt die Verlustverrechnung bei der Grundstückgewinnsteuer bei (gewinn-)steuerbefreiten juristischen Person vor, auch wenn eine diesbezüglich kantonale Gesetzesgrundlage fehlt.

Auswirkungen dieses Entscheids

Das vorliegende Bundesgerichtsurteil ist für Pensionskassen und Anlagestiftungen sehr erfreulich. Darauf basierend kann bei zukünftigen Grundstückgewinnsteuererklärungen - unabhängig von den kantonalen Gesetzesgrundlagen - eine Verlustverrechnung beantragt werden. Bei noch offenen bzw. definitiven Veranlagungen mit Einsprachefrist ist die nachträgliche Geltendmachung der Verlustverrechnung zu empfehlen.

Aber nicht nur bei den laufenden sondern auch bei den latenten Steuerberechnungen hat das Urteil einen Einfluss. Die nun mögliche Verlustverrechnung wird die nicht technischen Rückstellungen für latente Steuern reduzieren, was sich beim nächsten Geschäftsabschluss positiv auf das Gesamtergebnis auswirken dürfte. Selbstverständlich sind dabei die getroffenen Annahmen bei den Steuerberechnungen (z.B. Resthaltedauern, geplante Veräusserungen) jeweils fallweise genau zu analysieren.

Das Urteil ist auch für kollektive Kapitalanlagen mit direktem Grundbesitz mit steuerbefreiten Einrichtungen der beruflichen Vorsorge als Anleger interessant (vgl. Art. 23 Abs. 1 lit. i StHG).

Obwohl das Bundesgericht im vorliegenden Fall lediglich einen innerkantonalen Sachverhalt in St. Gallen zu beurteilen hatte, zeigt die klare Auslegung der relevanten Artikel des StHG durch das Bundesgericht gemäss Ansicht des Verfassers auf, dass eine Verlustverrechnung auch für interkantonale Sachverhalte uneingeschränkt Anwendung finden sollte.



KPMG Schweiz | www.kpmg.ch | blog.kpmg.ch

Christoph Frey
Director, Tax Corporate
+41 58 249 29 71
cfrey@kpmg.com

13. April 2017

Twittern

Teilen

Teilen

G+ Teilen

Empfehlen

→ [Alle News + Artikel anzeigen](#)