

## UNTERNEHMENSSTEUERREFORM II

### Übertragung von Immobilien aus dem Geschäfts- ins Privatvermögen

#### Steueraufschub verhindert Liquiditätsengpass

(lic.oec. HSG et lic.iur. HSG Fabian Petrus, dipl. Steuerexperte, Geissmann Rechtsanwälte, Baden)

Die erste Unternehmenssteuerreform von 1997 zeigte mit der Verbesserung des Holdingstandortes, der Beseitigung der Kapitalsteuer und dem linearen Gewinnsteuersatz positive Auswirkungen. In den eidgenössischen Räten wurden seither zahlreiche Vorstösse eingereicht, um die Attraktivität der Schweiz als Unternehmensstandort zu festigen.

Am 22. Juni 2005 verabschiedete der Bundesrat die Botschaft zum Bundesgesetz über die Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für unternehmerische Tätigkeiten und Investitionen (Unternehmenssteuerreform II) samt dem dazugehörigen Gesetzesentwurf verabschiedet. Am 9. August wurden der geplante Gesetzestext und die entsprechende Botschaft im Bundesblatt Nr. 31 veröffentlicht. Die Vorschläge des Bundesrates zur Unternehmenssteuerreform II umfassen Massnahmen auf Stufe des Unternehmers, des Unternehmens sowie der Personengesellschaften.

## I. DIE DOPPELBESTEUERUNG MINDERN

Ziel der Unternehmenssteuerreform II ist es, einerseits die Investoren von Risikokapital und andererseits die kleineren und mittleren Unternehmen steuerlich zu entlasten (Milderung der wirtschaftlichen Doppelbelastung). Ausser den Massnahmen für Kapitalgesellschaften beabsichtigt die Unternehmenssteuerreform II auch lang ersehnte Verbesserungen zu Gunsten von Personengesellschaften.

Für Personengesellschaften sind verschiedene Massnahmen vorgesehen. So werden neu Steueraufschubstat-

bestände eingeführt. Sie gelten bei der Übertragung von Grundstücken aus dem Geschäfts- ins Privatvermögen, der Verpachtung des Geschäftsbetriebes sowie der Weiterführung eines Unternehmens durch einen Teil der Erben. Im Weiteren soll der Steuersatz für die Besteuerung des Liquidationsgewinns beim Betriebsinhaber wie auch bei den Erben gemildert werden. Schliesslich soll der Begriff der Ersatzbeschaffung ausgeweitet werden, und die Beteiligungen im Geschäftsvermögen sollen für die Vermögenssteuer zum Buchwert herangezogen werden können.

In der heute geltenden Regelung im dualistischen System (siehe Kasten) wie auch für die direkte Bundessteuer wird die Übertragung von Grundstücken aus dem Geschäfts- ins Privatvermögen einer Veräusserung gleichgestellt (nicht aber im monistischen System). Man spricht von einer sogenannten steuersystematischen Realisation, mit der weder eine entgeltliche Veräusserung noch eine buchmässige Aufwertung stattfindet. Die Differenz zwischen dem Verkehrswert der übertragenen Liegenschaft und dem Buchwert (Einkommenssteuerwert) wird mit der Einkommenssteuer erfasst. Für den Steuerpflichtigen ist speziell der Tatbestand belastend, dass die Übertragung aus dem Geschäfts- ins Privatvermögen für ihn keinen Liquiditätsfluss bewirkt. Die Steuer kann somit für den Steuerpflichtigen zu erheblichen Liquiditätsproblemen führen. Zusätzlich zur Einkommenssteuer hat der

Steuerpflichtige auch noch die AHV-Beiträge als Selbständigerwerbender zu entrichten.

Die geplanten Neuerungen betreffen sowohl die direkte Bundessteuer wie auch die kantonalen Einkommenssteuern (im dualen System). Neu soll bei der Übertragung von Grundstücken aus dem Geschäfts- ins Privatvermögen auf der Differenz zwischen dem Verkehrswert und den Anlagekosten dem Steuerpflichtigen ein Steueraufschub gewährt werden. Im Zeitpunkt der Übertragung sind aus diesem Grund weder die Einkommenssteuer noch die AHV-Beiträge zu entrichten. Die Besteuerung auf der Differenz zwischen dem Verkehrswert und den Anlagekosten findet erst nach der Veräusserung des Grundstückes statt. Ebenso werden die AHV-Beiträge erst zu diesem Zeitpunkt fällig.

## II. NACHFOLGEREGELUNG PLANEN

Wie bis anhin wird jedoch die Differenz zwischen den Anlagekosten und dem Buchwert - die sog. wiedereingebrachten Abschreibungen - besteuert. Dies bringt mit sich, dass die bis zu diesem Zeitpunkt vorgenommenen steuermindernden Abschreibungen auf der Liegenschaft wieder eingebracht und besteuert werden.

Mit der vorliegenden Neuregelung wird erreicht, dass im Zeitpunkt der Übertragung dem Steuerpflichtigen ein Steueraufschub gewährt wird. Ein Liquiditätsproblem entsteht somit nicht mehr - im Gegensatz zur heutigen

Praxis -, da die Besteuerung bis zur tatsächlichen Realisation aufgeschoben wird. Die Neuregelung betrifft nur Kantone, die das dualistische System anwenden. In monistischen Systemen ist sie nicht erforderlich, da ein Grundstücksgewinn erst nach der effektiven Veräusserung besteuert wird. Die geplanten Änderungen auf Ebene der Personenunternehmen ergeben vor allem für die Nachfolgeregelung, aber auch für die Übertragung von Liegenschaften aus dem Geschäfts- ins Privatvermögen Planungspotenzial.

*Autor: lic.oec. HSG et lic.iur. HSG Fabian Petrus, dipl. Steuerexperte*

---

### GEISSMANN RECHTSANWÄLTE AG

MELLINGERSTRASSE 2A, FALKEN, POSTFACH 2078, BADEN, TEL +41 56 203 00 11

TURNERSTRASSE 6, POSTFACH, 8042 ZÜRICH, TEL +41 44 204 53 63