

Spezialfall Immobilien

Die Vorsorgeeinrichtung im Gewinnsteuerrecht

Vorsorgeeinrichtungen sind grundsätzlich steuerbefreit. Doch so einfach ist es nicht, wie eine Auslegung zur Gewinnsteuer zeigt.

IN KÜRZE

Ungeachtet der Gewinnsteuerbefreiung sind Vorsorgeeinrichtungen gerade im Immobilienbereich diversen Steuerrisiken ausgesetzt.

Dies ist vor dem Hintergrund der Zweckbestimmung der Gelder für die berufliche Vorsorge fragwürdig.

Mit dem Scheitern der Rentenreform an der Urne bleibt die (steuergesetzliche) Ordnung der beruflichen Vorsorge vorläufig beim Status quo. Im Folgenden wird skizziert, wie sich dieser Status quo konkret darstellt.

Rahmenbedingungen des BVG

Vorsorgeeinrichtungen, deren Einkünfte und Vermögen ausschliesslich der beruflichen Vorsorge dienen, sind von den Gewinn- und Kapitalsteuern sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern, nicht aber von Liegenschafts-, Handänderungs- und auf der Veräusserung von Immobilien erhobenen (Grundstück-) Gewinnsteuern befreit.¹ Allerdings dürfen bei «Fusionen und Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen ... keine Gewinnsteuern erhoben werden».² Im Folgenden soll auf diese beiden Aspekte (A.) die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung und (B.) die Besteuerung im Bereich von Immobilien sowie die Gegen Ausnahme bei Umstrukturierungen etwas näher eingegangen werden.

Die Steuerbefreiung

Für die Steuerbefreiung von Vorsorgeeinrichtungen ist verlangt, dass die im Folgenden skizzierten Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Vorsorgeeinrichtung muss mit Rechtspersönlichkeit ausgestattet sein, das heisst in der Rechtsform einer Stiftung, Genossenschaft oder Einrichtung des öffentlichen Rechts.³

- Die Einkünfte und das Vermögen der Vorsorgeeinrichtung müssen ausschliesslich der beruflichen Vorsorge dienen. Dabei ist es irrelevant, ob die Vorsorgeeinrichtung an der Durchführung der obligatorischen und/oder der überobligatorischen Vorsorge teilnimmt; das heisst sowohl Säule 2a und 2b sind von der Steuerbefreiung erfasst.⁴ Die Vorsorgeeinrichtung muss jedoch die Grundsätze der beruflichen Vorsorge einhalten.⁵ Dazu gehört unter anderem die Ausschliesslichkeit der Zweckverfolgung, weshalb die Steuerbefreiung von Wohlfahrtseinrichtungen in der Verwaltungspraxis regelmässig in Frage gestellt wurde.⁶
- Es muss sich um eine Vorsorgeeinrichtung eines Unternehmens mit Sitz oder Betriebsstätte in der Schweiz handeln.

Patronale Wohlfahrtsfonds mit Ermessensleistungen gehören nicht zu den Vorsorgeeinrichtungen i.S.v. Art. 48 und Art. 49 Abs. 2 BVG.⁷ Um deren steuerliche Behandlung zu klären, wird nunmehr in Art. 89a Abs. 7 Ziff. 10 ZGB⁸ festgehalten, dass Art. 80, 81 Abs. 1 und 83 BVG auch bei patronalen



Claudia Suter

Dr. iur., dipl. Steuerexpertin, Rechtsanwältin, Homburger AG

¹ Art. 80 Abs. 2-4 BVG; vgl. Art. 56 lit. e DBG und Art. 23 Abs. 1 lit. e StHG.

² Art. 80 Abs. 4 2. Satz BVG.

³ Felix Richner/Walter Frei/Stefan Kaufmann/Hans Ulrich Meuter, Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, 3. Aufl., Zürich 2013, § 56 N 25.

⁴ Richner/Frei/Kaufmann/Meuter (FN 1), § 56 N 24 und 25a.

⁵ BGer vom 13. Februar 2004, E. 2.2.2, in: StE 2004 B 96.12 Nr. 14 m.w.H.

⁶ Vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter (FN 1), § 56 N 30 m.w.H. Zu den Nebenzwecken Peter Lang, Patronale Wohlfahrtsfonds mit Ermessensleistungen – Fiskalistische Rahmenbedingungen im Lichte der ZGB-Revision vom 25. September 2015, in: StR 7-8/2016, 578 ff., 583 ff.

⁷ Lang (FN 7), 578.

⁸ In Kraft seit dem 1. April 2016.

Wohlfahrtsfonds zur Anwendung kommen.⁹

Steuerpflicht im Immobilienbereich

Wie bereits einleitend erwähnt, umfasst die im BVG vorgesehene Steuerbefreiung von Vorsorgeeinrichtungen nicht Steuern, die im Zusammenhang mit (der Übertragung von) Immobilien stehen (beispielsweise Liegenschafts-, Handänderungs-, Grundstückgewinnsteuern).¹⁰ Nicht zulässig ist es allerdings, eine Liegenschaftssteuer zu erheben, die nur Personalvorsorgeeinrichtungen trifft. Dies verstösst gegen den Grundsatz der Allgemeinheit der Besteuerung und ist somit verfassungswidrig.¹¹

Art. 23 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 lit. d StHG sieht vor, dass Vorsorgeeinrichtungen in jedem Fall der Grundstückgewinnsteuer unterliegen. Allerdings ist auch bei der Veräusserung von Grundstücken durch steuerbefreite Personalvorsorgeeinrichtungen (teils mit Gewinn, teils mit Verlust) die Anrechnung von Verlusten aus der Veräusserung anderer Grundstücke zulässig und sogar bundesrechtlich geboten.¹²

Werden Immobilien anlässlich einer Umstrukturierung i.S.v. Art. 24 Abs. 3 oder 3^{quater} StHG übertragen, schliesst Art. 103 FusG die Erhebung von Handänderungssteuern aus. Vorsorgeeinrichtungen errichten regelmässig Anlagestiftungen, um Immobilieninvestitionen zu tätigen. Aufgrund des Wortlauts von

Art. 24 Abs. 3^{quater} StHG müssten somit Konzernübertragungen auf Anlagestiftungen nicht von der Handänderungssteuer befreit werden.

Das Bundesgericht hat den zu engen Anwendungsbereich von Art. 103 FusG i.V.m. Art. 24 Abs. 3^{quater} StHG korrigiert und klargestellt, dass die Beschränkung auf Kapitalgesellschaften und Genossenschaften zu eng sei und infolgedessen auch Stiftungen in den Genuss der Steuerneutralität der Konzernübertragung kommen müssen.¹³ Allerdings ist nicht jede Vermögensübertragung nach FusG steuerneutral für die Zwecke der Handänderungssteuer. Vielmehr ist vorausgesetzt, dass es sich um einen steuerneutralen Umstrukturierungstatbestand i.S.d. DBG beziehungsweise StHG handelt.¹⁴

Besondere Vorsicht ist allerdings bei Immobilien-Asset-Swaps angezeigt. Das Bundesgericht hat entschieden, dass das geltende BVG für die Ersatzbeschaffung von Immobilien einer Vorsorgeeinrichtung keinen Steueraufschub vorsieht.¹⁵ Es begründet dies damit, dass für die Ersatzbeschaffung Art. 80 Abs. 4 Satz 2 BVG lex specialis gegenüber Art. 23 Abs. 4 StHG sei und deshalb die Kantone nur verpflichtet seien, Umstrukturierungen steuerneutral abzuwickeln, nicht aber Ersatzbeschaffungen. Insofern verlange die geltende Wertung eine restriktive Handhabung des Ersatzbeschaffungstatbestands auf Vorsorgeeinrich-

tungen.¹⁶ Das Bundesgericht aberkennt den Anlagestiftungen darum die Möglichkeit einer Ersatzbeschaffung, da es an einem sogenannten Zwang zur Wiederbeschaffung fehle; eine Anlagestiftung müsse den Verkaufserlös nicht zwingend in Renditeliegenschaften reinvestieren, um ihren Zweck erfüllen zu können.¹⁷

Reformbedarf

Aus den voranstehenden Ausführungen folgt, dass Vorsorgeeinrichtungen ungeachtet der Gewinnsteuerbefreiung diversen Steuerrisiken ausgesetzt sind. Dies ist vor dem Hintergrund der Zweckbestimmung der Gelder für die berufliche Vorsorge der angeschlossenen Personen fragwürdig und macht einen entsprechenden Reformbedarf deutlich. So wäre es wünschenswert, dies im Rahmen der nächsten Revision der Altersvorsorge oder vorzugsweise in einem eigenen Revisionspaket zu bereinigen. |

⁹ Parlamentarische Initiative zur Stärkung der Wohlfahrtsfonds mit Ermessensleistungen, Bericht der Kommission für soziale Sicherheit und Gesundheit des Nationalrats vom 26. Mai 2014, 11.457, BBl 2014 6143 ff., 6158 f.

¹⁰ Anwendung von Art. 62d ROVG auf PUBLICA, die Pensionskasse des Bundes, wurde von den kantonalen Gerichten verneint: Verwaltungsgericht Luzern (LGVE 2006 II Nr. 20), Verwaltungsgericht Fribourg (Entscheid vom 8. April 2005, 4F 04 72 und 4F 04 74), Tribunal Cantonal Neuchâtel, TA.2005.181 vom 13. September 2007.

¹¹ BGE 126 I 76; vgl. in diesem Zusammenhang auch BGER 2P.112/2003 vom 29. August 2003.

¹² BGER 2C_1080/2014 vom 5. Juli 2016, E. 5. Art. 23 Abs. 4 zweiter Satz StHG i.V.m. Art. 10 Abs. 1 lit. c StHG verpflichtet die Kantone, den Verlustabzug bei der Grundstückgewinnsteuer der (ansonsten) steuerbefreiten juristischen Personen vorzusehen (BGER 2C_1080/2014 vom 5. Juli 2016, E. 5.5).

¹³ BGE 138 II 557 E. 7.5 (Pra 4/2014 Nr. 36); siehe auch die Entscheidkommentierung von Stefan Oesterhelt, Umstrukturierung einer Vorsorgestiftung – Steuerneutrale Übertragung von Immobilien, in: ST 2013/3 158 ff.; und Michael Fischer/Benjamin Dori, Handänderungssteuer bei konzerninterner Vermögensübertragung – Befreiung gilt – contra verba legis – auch für Stiftungen, in: StR 4/2013 259 ff.; vgl. auch Carola Peyer/Reiner Denner, Immobilienübertragungen in Anlagestiftungen – Neues Urteil bringt (etwas) Licht ins Dunkel, in: «Schweizer Personalvorsorge» 12/13 96; vgl. zu Umstrukturierungen im Bereich von Vorsorgeeinrichtungen auch das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Basel-Stadt, Nr. VD.2010.26 vom 27. Mai 2011, in: BStPra 8/2011 396 ff.

¹⁴ Vgl. Entscheid der Steuerrekurskommission des Kantons Basel-Stadt, Nr. 2009-060 vom 22. Oktober 2009, in: BStPra 7/2001 320 ff.

¹⁵ BGER 2C_340/2011 vom 1. Februar 2012, E. 2.3 (StE 2012 B 42.38 Nr. 35).

¹⁶ BGER 2C_340/2011 vom 1. Februar 2012, E. 2.4 (StE 2012 B 42.38 Nr. 35); a.M. Olivier Margraf, Steuerfolgen im Zusammenhang mit der Übertragung von Liegenschaften zwischen (steuerbefreiten) Institutionen, in: StR 66/2011 748 ff., 749; Maja Bauer-Balmelli/Nils O. Harbecke, Immobilien Asset Swap und Ersatzbeschaffung – Steuerneutrale Restrukturierung eines Immobilienbetriebs, in: ST 6-7/2011 490 ff.

¹⁷ BGER 2C_340/2011 vom 1. Februar 2012, E. 2.5 (StE 2012 B 42.38 Nr. 35); bestätigt in BGER 2C_874/2014 vom 18. April 2016, E. 3.3; vgl. auch BGER 2C_176/2016 vom 8. Dezember 2016, E. 3.4.