

► **Neue Urteile**



Pauschalabzug bei Immobilien: Nur für Private

Private dürfen auf ihre Immobilie den Pauschalabzug oder die effektiven Unterhaltskosten steuerlich geltend machen – je nachdem, was für sie günstiger ist. Unternehmen hingegen können auf ihren Immobilienbesitz nur die effektiv angefallenen Kosten abziehen. Und dies gilt auch für Privatpersonen, die mit Immobilien vor allem Einkünfte aus Vermietung und Wiederverkauf suchen.

Diese Regelung trifft auch auf drei Solothurner zu, die eine Liegenschaft für 1,7 Millionen Franken kauften – finanziert mit einem

Hypothekarkredit von 1,36 Millionen Franken und einem Privatarlehen über 300 000 Franken. Die Käufer brachten also nur gerade Eigenmittel von 40 000 Franken ein. Bereits nach zwei Jahren verkauften sie die Liegenschaft weiter.

Für die beiden Jahre gibt es keinen Pauschalabzug, sagt das Bundesgericht. Angesichts des hohen Fremdkapitals und der kurzen Haltedauer sei von einem gewerbsmässigen Immobiliengeschäft auszugehen (Urteil 2C_42/2015 vom 10. September 2015). fh

Dividende «vergessen»: Verrechnungssteuer ade

Ein Mann war Verwaltungsrat und Aktionär einer AG. Für das Jahr 2011 erhielt er eine Dividende von 98 760 Franken zugesprochen. Doch in den nachfolgenden zwei Jahren deklarierte er den Betrag jeweils nicht. Er tat es erst drei Jahre später – und erst nach Aufforderung durch das Steueramt.

Jetzt muss er sich die Verrechnungssteuer von 31 416 Franken ans Bein streichen. Denn das Gesetz sagt, dass der Anspruch auf Rückerstattung der abgezogenen

Verrechnungssteuer verloren geht, falls man entsprechende Einkünfte nicht angibt. Konkret: Man muss sie in der nächsten Steuererklärung angeben. Oder nachmelden, bevor die betreffende Steuerperiode definitiv veranlagt ist. Der Mann argumentierte, die Nichtdeklaration sei ein «Irrtum» gewesen. Doch das Bundesgericht glaubte ihm nicht, denn er hatte die Ausschüttung der Dividende als Verwaltungsrat eigenhändig unterzeichnet (Urteil 2C_85/2015 vom 16. September 2015). em

Obligationen: Der

Beim Verkauf einer Obligation erhält der Verkäufer den Marchzins – das ist ein Anteil am Jahreszins. Dieser Anteil ist für den Verkäufer steuerfrei. Wenn man dies allerdings systematisch ausnützt, wittern die Steuerbeamten Steuerumgehung.

► Der Grundsatz ist klar: Wer eine Obligation besitzt, erhält in der Regel jährlich einen Zins – und diesen Zins muss der Besitzer der Obligation in der Steuererklärung als Einkommen deklarieren. Ist bei einer Obligation die jährliche Zinszahlung beispielsweise auf den 30. April angesetzt, so geht der ganze Jahreszins für die letzten zwölf Monate an diesem Zinstermin an den aktuellen Besitzer der Anleihe. Und dieser muss den ganzen sogenannten Coupon versteuern.

Doch Obligationen werden an den Börsen rege gehandelt. Dann gilt: Wer eine Obligation kurz vor dem jährlichen Zinstermin verkauft, kassiert dennoch einen anteilmässigen Pro-rata-Zins für die Zeit, in der er die Obligation gehalten hat – und dieser sogenannte Marchzins ist steuerfrei. Das öffnet Chancen zur Steueroptimierung.

Konkret läuft das so ab: Verkauft der Besitzer seine Anleihe zum Beispiel einen Monat vor dem Zinstermin, überweist ihm die Bank den anteilmässigen Zins für die Besitzdauer. Der Verkäufer erhält damit den Zins für elf Monate – steuerfrei. Der Käufer hingegen hat Pech: Er kassiert nur den Zinsanteil für den einen Monat, in dem er die Obligation besass. Aber er muss den ganzen Coupon versteuern.

Beispiel: Wer eine Anleihe mit einem jährlichen Zinscoupon von 2,4 Prozent zwei Monate vor dem Zinstermin verkauft, erhält steuerfrei 2,0 Prozent Zins. Der Käufer muss umgekehrt die vollen 2,4 Prozent versteuern, obwohl er effektiv nur 0,4 Prozent Zins bekommen hat (siehe Grafik).

Eine gewollte Vereinfachung für die Steuerbehörden

Der Laie wundert sich – und auch das Bundesgericht stellt fest, das lasse sich «wirtschaftlich nicht erklären». Diese Steuerpraxis habe aber «erhebungstechnische Gründe». Und diese Vereinfachung für die Steuerbehörden sei vom Gesetzgeber so gewollt. Sprich: Eine getrennte Besteuerung des anteilmässigen Zinses beim Käufer und beim Verkäufer wäre zu aufwendig.

Aus Sicht des Verkäufers lohnt es sich darum, seine Obligation möglichst noch vor dem Zinstermin abzustossen. Der Käufer dagegen hat alles Interesse, die Anleihe erst kurz nach dem Zinstermin zu erwerben.

Doch aufgepasst: Wer Anleihen systematisch vor dem Zinstermin veräussert und kurz nach dem Zinstermin kauft, muss damit rechnen, dass die Steuerbehörden darin eine Steuerumgehung vermuten. In diesem Fall rechnen sie den vermeintlich steuerneutralen Zins dennoch zum steuerbaren Einkommen hinzu. Das Bundesgericht betont aber, das dürfe nur «in aussergewöhnlichen Konstellationen» geschehen.

Kürzlich hat das Bundesgericht im Fall eines Aargauer Ehepaars an konkreten Beispielen näher ausgeführt, wann von einer Steuerumgehung gesprochen werden muss und

Marchzins als Steuerfalle

wann es sich noch um eine legale Form der steueroptimierten Vermögensverwaltung handelt (Urteil 2C_1145/2014 vom 1. Oktober 2015).

Bundesgericht anerkennt plausible Gründe für Obligationenverkauf

Als Steuerumgehung darf demnach der Obligationenkauf bzw. -verkauf nur taxiert werden, wenn das gewählte Vorgehen ausschliesslich oder weitestgehend der Steuerersparnis dient. Liegen aber andere nachvollziehbare Gründe vor, so darf der Steuerpflichtige nicht dafür bestraft werden, dass er von einer Steuerersparnis profitiert. Erfolgt der Obligationenverkauf zum Beispiel, weil man mit schlechten Fir-

mennachrichten rechnet oder ein allgemein steigendes Zinsniveau befürchtet, so ist der Verkauf plausibel, auch wenn er steuersparend kurz vor dem Zinstermin erfolgt.

Im konkreten Fall hatte das Aargauer Ehepaar eine Dollar-Obligation der Landesbank Baden-Württemberg mit 5,5 Prozent Zins 23 Tage vor dem Rückzahlungstermin verkauft. Dies nach einer Haltedauer von sechs Jahren. Dagegen sei nichts einzuwenden, meint das Bundesgericht, zumal das Geld kurz danach in einen Aktienfonds investiert wurde. Aktien seien sehr schwankungsanfällig und das Ehepaar sei wohl der Ansicht gewesen, jetzt sei der richtige Kaufzeitpunkt gekommen. Also keine Steuerumgehung.

Auch im Verkauf einer Franken-Obligation der N.V. Bank Ne-

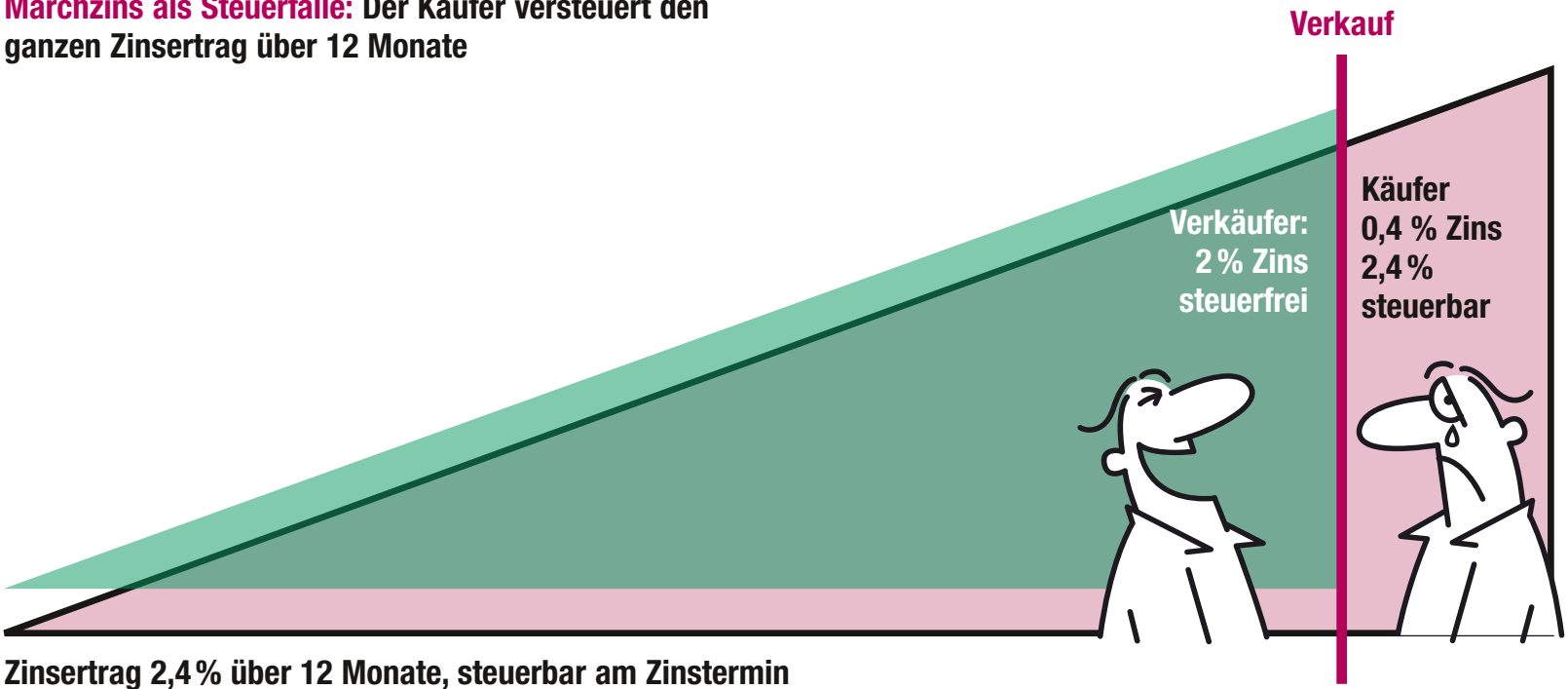
derlandse Gemeenten mit einem Zinscoupon von 2,5 Prozent nur 14 Tage vor dem Zinstermin sieht das Bundesgericht keine Steuerumgehung. Und dies, obwohl keine direkte Wiederanlage erfolgte. Das Ehepaar war knapp fünf Jahre im Besitz der Obligation. Das Bundesgericht erkennt kein «Element der Absonderlichkeit».

Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hatte es hier noch verdächtig gefunden, dass die beiden Steuerpflichtigen ihre Anleihen mit Verlust veräussert hatten. Und dass sich dieser Verlust nur dank der Steuerersparnis in einen Gewinn verwandelt habe. Das Bundesgericht hält dem entgegen, die «Steuerplanung» sei eine erlaubte «Optimierung der Kosten». Und die Steuern stellten «ebenfalls einen Kostenfaktor dar».

Steuerumgehung ist für das Bundesgericht nur dann gegeben, wenn ein steuerfreier Marchzins «planmässig nach einem bestimmten Muster» angestrebt wird. Dies sahen die Lausanner Richter beim Aargauer Ehepaar bei der Veräusserung von drei Obligationen der Weltbank, lautend auf Isländische Kronen, gegeben. Das Paar hatte in drei aufeinanderfolgenden Jahren alle drei Obligationen jeweils schon im ersten Jahr nur wenige Tage vor dem Zinstermin wieder verkauft. «Dieses Vorgehen beruht nicht auf blossen Zufälligkeiten», urteilt das Bundesgericht. «Vielmehr wurde es bewusst gewählt, um die auf fällige Zinsen geschuldeten Steuern zu umgehen.»

Fredy Hämmerli

Marchzins als Steuerfalle: Der Käufer versteuert den ganzen Zinsertrag über 12 Monate



Lesebeispiel: Bei einem Zinsertrag von 2,4 % in 12 Monaten erhält der Verkäufer nach 10 Monaten 2 % Zins steuerfrei. Der Käufer hingegen erhält nur 0,4 % Zins für den letzten Monat, muss aber den ganzen Zinsertrag von 2,4 % versteuern.