

Geplante Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung und Erhöhung der Dividendenbesteuerung – Steuertipps für Hauseigentümer und Unternehmer

Mit der geplanten Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung und der Erhöhung der Dividendenbesteuerung sind zur Zeit zwei Steuergesetzgebungsprojekte hängig, die für Hauseigentümer bzw. Unternehmer bedeutende Auswirkungen haben und daher rechtzeitig eingeplant werden sollten. Dieser Newsletter zeigt die geplanten Steuergesetzesänderungen und im Hinblick darauf bestehende Handlungsmöglichkeiten auf.

I. Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung

A. Heutige Besteuerung von selbstgenutzten Liegenschaften

Steuerpflichtige, die sich Liegenschaften oder Liegenschaftsteile aufgrund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechts für den Eigengebrauch zur Verfügung halten, haben heute einerseits den Mietwert der Liegenschaft als Einkommen zu versteuern und können andererseits Liegenschaftskosten und Schuldzinsen vom Einkommen in Abzug bringen. Als Liegenschaftskosten können die Kosten für Unterhalt, für Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, für Versicherungsprämien, für Drittverwaltung sowie für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen und Denkmalpflege und als Schuldzinsen können Hypothekarzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge (inkl. Eigenmietwert) und weiterer CHF 50'000 in Abzug gebracht werden.

Trotz der Festsetzung des Eigenmietwerts unter der Marktmiete und der Liegenschaftskosten- und Schuldzinsenabzüge resultiert aus der Eigenmietwertbesteuerung regelmässig zusätzliches steuerbares Einkommen. Die Eigenmietwertbesteuerung wird aufgrund der mit ihr verbundenen Besteuerung eines fiktiven Einkommens, des Zuwiderlaufens der Besteuerung zum Ziel der Förderung der Selbstvorsorge durch Eigentumsbildung, des Anreizes zur Verschuldung sowie der Einzigartigkeit im internationalen Vergleich seit jeher kritisiert.

B. Diskutierte Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung

Die stände- und nationalrätlichen Kommissionen für Wirtschaft und Abgaben schlagen nun die Abschaffung dieser Eigenmietwertbesteuerung vor. Der Vorschlag zur Abschaffung beinhaltet folgende Eckpunkte:

- Verzicht auf die Aufrechnung eines Eigenmietwerts für Eigentum am Hauptwohnsitz (nicht aber für Zweitwohnungen) beim Einkommen.
- Streichung des Abzugs für Kosten des Unterhalts, der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, der Versicherungsprämien und der Drittverwaltung. Der Abzug für Kosten von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen und Denkmalpflege soll bei den Bundessteuern ebenfalls gestrichen werden, während die Kantone den Abzug für die Kantonssteuern weiterhin gewähren können sollen.
- Der Schuldzinsenabzug soll grundsätzlich auf 80 oder 100% (noch offen) der Vermögenserträge (ohne den Eigenmietwert) beschränkt werden.
- Ersterwerb von selbstbewohnten Liegenschaften soll ein zusätzlicher Schuldzinsenabzug gewährt werden. Dieser soll zunächst CHF 10'000 betragen und dann über zehn Jahre schrittweise reduziert werden.

Da sowohl die stände- als auch die nationalrätliche Kommission die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung vorschlägt, der Hauseigentümerversand hinter der Abschaffung steht und die Eigenmietwertbesteuerung von einem grossen Bevölkerungskreis als ungerecht empfunden wird, könnte die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung in diesem Anlauf Tatsache werden. Aufgrund des einzuhaltenden Gesetzgebungsverfahrens ist mit einer Abschaffung allerdings nicht vor der Steuerperiode 2021 zu rechnen.

C. Steuertipps für Hauseigentümer

Hauseigentümer, die mit der Abschaffung des Eigenmietwerts rechnen, haben bis zum Inkrafttreten der diskutierten Gesetzesrevision folgende Steuersparmöglichkeiten:

- Vorzug von werterhaltenden Unterhaltsarbeiten auf die Jahre 2019 und 2020, um den Unterhaltskostenabzug vor seiner Abschaffung noch beanspruchen zu können. Selbst wenn der Eigenmietwert dann doch nicht abgeschafft werden sollte, ist die Bündelung der Ausführung von werterhaltenden Unterhaltsarbeiten aufgrund der Möglichkeit der Wahl und vollen Ausschöpfung des Pauschalabzugs in den Folgejahren interessant.
- Reduktion der Verschuldung, sodass die tatsächlich anfallenden die unter geplantem Recht maximal abzugsfähigen Schuldzinsen nicht überschreiten. Die Reduktion der Verschuldung könnte beispielsweise durch einen (gestaffelten) Vorbezug von Pensionskassen- oder anderen Vorsorgeguthaben, der seinerseits ebenfalls Steuervorteile bringen kann, oder einen Erbvorbezug erreicht werden.
- Wahl von flexiblen Modellen (variable oder feste Hypothek mit kurzer Laufzeit) oder flexiblen Komponenten (Amortisationsmöglichkeit) bei der Eingehung von neuen Schuldverpflichtungen, sodass die Verschuldung und damit die Schuldzinsen im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Gesetzesänderung und der damit verbundenen Reduktion des Schuldzinsenabzugs reduziert werden können.

II. Erhöhung der Dividendenbesteuerung

A. Heutige Besteuerung von Dividendeinkünften

Ausschüttungen (Dividenden, Gewinnanteile, Liquidationsüberschüsse und dgl.) aus Kapitalgesellschaften, an denen die begünstigte natürliche Person eine Beteiligungen von mindestens 10% am Grund-

bzw. Stammkapital hält (sog. qualifizierte Beteiligungen), werden nach heutigem Recht in den Kantonen und beim Bund nur teilweise (z.B. Kantone BS, TI, VD, VS und Bund, sog. Teileinkünfteverfahren) oder nur zu einem reduzierten Satz (z.B. BL, BE, ZH, sog. Teilsatzverfahren) besteuert.

B. Diskutierte Erhöhung der Dividendenbesteuerung

Im Rahmen der Vorlage Steuer und AHV-Finanzierung (STAF, vormals Steuervorlage 17) soll die Dividendenbesteuerung erhöht bzw. die heute gewährten Entlastungen gesenkt werden. Nach der geplanten Gesetzesrevision soll zukünftig in allen Kantonen das Teileinkünfteverfahren angewandt werden und sollen die Ausschüttungen mindestens im Umfang von 50% besteuert werden. Den Kantonen bleibt vorbehalten, die Ausschüttungen in einem grösseren Umfang als 50% zu besteuern. Nach derzeitigem Kenntnisstand sollen Ausschüttungen neu folgendermassen besteuert werden:

Kanton	Neu	Bisher	(geplantes) Inkrafttreten
AG	60%	40% des Gesamtsteuersatzes	1.1.2020
BS	80%	50%	Evtl. 1.1.2019
BL	60%	Halber Gesamtsteuersatz	1.1.2020
BE	70%	Halber Gesamtsteuersatz	noch unbekannt
GE	70%	60%	1.1.2020
TI	70%	60%	bereits in Kraft
VD	70%	70%	1.1.2019
VS	70%	60%	noch unbekannt
ZH	50/60%	Halber Gesamtsteuersatz	1.1.2020
Bund	70%	60%	1.1.2020

Die Gesetzesänderung führt in den meisten Kantonen zu höheren Steuern auf Ausschüttungen.

Aufgrund des internationalen Drucks scheint die Gesetzesrevision nur eine Frage der Zeit zu sein. Nach der Vorstellung des Bundes soll die Gesetzesänderung auf die Steuerperiode 2020 hin in Kraft treten. In einzelnen Kantonen könnte die Änderung aber bereits früher in Kraft treten.

C. Steuertipps für Unternehmer

Unternehmer, die mit der Erhöhung der Dividendenbesteuerung rechnen, haben bis zum Inkrafttreten folgende Steuersparmöglichkeiten:

- Unternehmer schütten noch vor Inkrafttreten der Gesetzesänderung Dividenden aus bzw. liquidieren zur Liquidation stehende Gesellschaften. Die Dividende muss vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung fällig werden. Dividenden werden grundsätzlich am Tag der Generalversammlung fällig. Falls Ausschüttungen erfolgen sollen, aber keine liquiden Mittel für eine solche vorhanden sind, kann die Dividende auch als Passivdarlehen des Aktionärs stehen gelassen (Buchung: Freiwillige Gewinnreserven an Darlehen Aktionär) statt ausbezahlt werden. Falls von der noch günstigen Dividendenbesteuerung profitiert, aber die Eigenkapitalbasis der Gesellschaft nicht geschwächt werden soll, können Gratisaktien oder -nennwert geschaffen werden (Buchung: Freiwillige Gewinnreserven an Aktienkapital). In beiden Fällen nicht aufgeschoben werden kann indessen die Entrichtung der Verrechnungssteuer.
- Aufgrund der grundsätzlich progressiv ausgestalteten Einkommenssteuersätze empfiehlt es sich, die Ausschüttungen im Hinblick auf die Gesetzesänderung nicht auf einmal vorzunehmen, sondern diese auf die Jahre bis zum

Inkrafttreten der Gesetzesänderung aufzuteilen. Falls die ordentliche Generalversammlung bereits stattgefunden hat und im Jahr 2018 noch eine Dividendenausschüttung erfolgen soll, kann eine solche bis zum Jahresende immer noch im Rahmen einer ausserordentlichen Generalversammlung beschlossen werden.

Basel, Dezember 2018

Basel / Binningen
 Marco Sibold, Advokat
 marco.sibold@kellerhals-carrard.ch
 Thomas Hentz, Partner
 thomas.hentz@kellerhals-carrard.ch

Bern
 Dr. Christian Witschi, Rechtsanwalt, Partner
 christian.witschi@kellerhals-carrard.ch
 Michèle Remund-Ludwig, Rechtsanwältin
 michele.remund@kellerhals-carrard.ch

Lausanne / Sion
 Dr. François Kaiser, Rechtsanwalt, Partner
 francois.kaiser@kellerhals-carrard.ch
 Sylvia Paolone
 sylvia.paolone@kellerhals-carrard.ch

Lugano
 Giovanni Stucchi, Rechtsanwalt, Partner
 giovanni.stucchi@kellerhals-carrard.ch

Zürich
 Dr. Ivo P. Baumgartner, Partner
 ivo.baumgartner@kellerhals-carrard.ch

Der Inhalt dieses Newsletters stellt keine Rechts- oder Steuerauskunft dar und darf nicht als solche verwendet werden. Sollten Sie eine auf Ihre persönlichen Umstände bezogene Beratung wünschen, wenden Sie sich bitte an Ihre Kontaktperson bei Kellerhals Carrard oder an die Autoren dieses Newsletters. Dieser Newsletter ist auf unserer Webseite www.kellerhals-carrard.ch auf Deutsch, Englisch, Französisch und Italienisch verfügbar.

Basel
 Hirschgässlein 11
 Postfach 257
 CH-4010 Basel
 Tel. +41 58 200 30 00
 Fax +41 58 200 30 11

Bern
 Effingerstrasse 1
 Postfach
 CH-3001 Bern
 Tel. +41 58 200 35 00
 Fax +41 58 200 35 11

Lausanne
 Place Saint-François 1
 Postfach 7191
 CH-1002 Lausanne
 Tel. +41 58 200 33 00
 Fax +41 58 200 33 11

Lugano
 Via Canova 15
 Postfach 6280
 CH-6901 Lugano
 Tel. +41 58 200 31 00
 Fax +41 58 200 31 11

Sion
 Rue du Scex 4
 Postfach 317
 CH-1951 Sion
 Tel. +41 58 200 34 00
 Fax +41 58 200 34 11

Zürich
 Rämistrasse 5
 Postfach
 CH-8024 Zürich
 Tel. +41 58 200 39 00
 Fax +41 58 200 39 11