

03.03.2016 - 11:45 Uhr

## HEV Schweiz: Grundstückkauf neu mit Mehrwertsteuer

Zürich (ots) -

Der Erwerb von Grundeigentum ist in der Schweiz mehrwertsteuerfrei. Die Praxis hat diesen Grundsatz nicht konsequent beachtet. Die Motion Gössi "Mehrwertsteuerfreier Grundstückkauf" wollte dies korrigieren. Der HEV Schweiz bedauert, dass der Ständerat mit seinem Entscheid vom 3. März 2016 dieses wichtige Anliegen verwarf. Damit wird der Erwerb von Grundeigentum oft unnötig verteuert und damit auch für viele Kleinsparer erschwert.

### Willen des Gesetzgebers nicht umgesetzt

Am 1. Januar 2010 trat das neue Mehrwertsteuergesetz in Kraft. Es schaffte grundsätzlich beim Kauf von Grundstücken die Mehrwertsteuerpflicht ab. Der Gesetzgeber hatte dafür ausdrücklich Steuerausfälle in Kauf genommen. Die Eidgenössische Steuerverwaltung veröffentlichte darauf eine Praxis, welche für die Steuerpflicht auf die Verurkundung der Kauf- bzw. Vorverträge vor Baubeginn abstellt. Dies birgt beim vielfach praktizierten "Kauf ab Plan" das Risiko, dass das Geschäft mehrwertsteuerpflichtig wird. Das ist nicht korrekt, sachlich richtig wäre für die Frage der Steuerpflicht, auf den Übergang Nutzen und Gefahr abzustellen. Das hat den Vorteil, dass die Käuferschaft ab dem Zeitpunkt, in dem sie das wirtschaftliche Risiko der Liegenschaft trägt, damit rechnen muss, mehrwertsteuerpflichtig zu werden. Ungeachtet dessen hat sich der Ständerat heute für die Verankerung dieser regelwidrigen Praxis im Gesetz ausgesprochen und zudem die Motion (Hutter Markus) Gössi "Mehrwertsteuerfreier Grundstückkauf" zurückgewiesen.

### Erwerb von Grundeigentum sachwidrig und unnötig erschwert

Mit diesem Entscheid wird die Motion abgelehnt und ist vom Tisch. Die Ablehnung wurde in der vorberatenden Kommission unter anderem mit Steuerausfällen begründet. Dies ist stossend, denn bei der Abschaffung des baugewerblichen Eigenverbrauchs wurden ausdrücklich Steuerausfälle in Kauf genommen. Es bleibt zu hoffen, dass der Nationalrat seinen Entscheiden treu bleibt und nicht auf die Linie des Ständerats einschwenkt, die den Erwerb von Eigentum unnötig erschwert.

Es ist sehr bedauerlich, dass sich der Ständerat mit der Gesetzesänderung und der Rückweisung der Motion gegen die konsequente Anwendung des Grundsatzes des mehrwertsteuerfreien Grundstückkaufs ausgesprochen hat. Damit wird der Erwerb von Grundeigentum auch für Kleinsparer unnötig verkompliziert und verteuert.

### Kontakt:

HEV Schweiz  
Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz  
Tel.: +41/44/254'90'20  
Mobile: +41/79/642'28'82  
E-Mail: [info@hev-schweiz.ch](mailto:info@hev-schweiz.ch)