



17.3359

Postulat WAK-NR.

**Besteuerung von Grundstücken
im Geschäftsvermögen
mit unterschiedlicher Eigentümerschaft**

Postulat CER-CN.

**Imposition des immeubles
faisant partie
de la fortune commerciale
en cas de propriétaires différents**

CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 07.12.17

Antrag der Mehrheit
Annahme des Postulates

Antrag der Minderheit
(Walti Beat, Bertschy, Birrer-Heimo, Jans, Leutenegger Oberholzer, Marra, Schelbert, Schneeberger)
Ablehnung des Postulates

Proposition de la majorité
Adopter le postulat

Antrag der Minderheit
(Walti Beat, Bertschy, Birrer-Heimo, Jans, Leutenegger Oberholzer, Marra, Schelbert, Schneeberger)
Rejeter le postulat

Rime Jean-François (V, FR), pour la commission: A sa séance des 15 et 16 mai 2017, la Commission de l'économie et des redevances a décidé de déposer un postulat qui change le Conseil fédéral d'établir un rapport sur la situation actuelle dans le domaine de l'imposition des immeubles en cas de propriétaires différents (personnes physiques/personnes morales) et de proposer notamment des solutions visant à éliminer – ou tout au moins à réduire – les différences d'imposition existantes.

Selon ce postulat, le Conseil fédéral devrait en particulier mettre en évidence les points suivants:

AB 2017 N 1999 / BO 2017 N 1999

- le cadre légal en vigueur en matière d'imposition des gains immobiliers réalisés sur des immeubles qui font partie de la fortune commerciale de personnes physiques (indépendants à la tête d'une entreprise individuelle) ou de personnes morales;
- la charge actuelle en termes d'impôts et de cotisations sociales (impôts à tous les niveaux de l'Etat, y compris la totalité des cotisations sociales) pour les deux catégories d'assujettis (personnes physiques et personnes morales) en cas d'aliénation d'un même objet;
- des solutions visant à mettre les personnes physiques (indépendants à la tête d'une entreprise individuelle) et les personnes morales sur un pied d'égalité en ce qui concerne la charge qu'elles doivent supporter en termes d'impôts et de cotisations sociales;
- les conséquences financières pour la Confédération et les cantons, comme c'est toujours le cas en fonction des solutions proposées.

Il ressort de nos travaux qu'une divergence fondamentale existe entre les deux conseils en ce qui concerne la loi fédérale sur l'imposition des immeubles agricoles et sylvicoles. Si le Conseil national a adopté le projet





16.031 à la session spéciale 2016, le Conseil des Etats n'est pas entré en matière à la session d'hiver 2016. A l'unanimité, la commission avait alors proposé de se rallier à la décision du Conseil des Etats.

Mais plusieurs membres ont estimé que, vu la tournure qu'a prise la discussion qui a eu lieu jusqu'à présent, il n'est plus possible que les conseils s'entendent sur le projet et que la question de l'imposition des immeubles qui font partie de la fortune commerciale doit être abordée plus largement et examinée pour tous les indépendants.

Par conséquent, la commission a déposé un postulat visant à clarifier la situation et à proposer des solutions. Quelques membres de la commission s'opposent clairement au projet sur le fond, et estiment qu'il n'y a pas lieu de prendre des mesures dans ce domaine. La proposition de la minorité Walti Beat prévoit donc de rejeter le postulat. La commission, par 13 voix contre 9 et 2 abstentions, a adopté le postulat.

Pour terminer – j'aurais dû le faire en début d'intervention, puisque ce sujet concerne les PME –, je répète mes liens d'intérêts: je suis président de l'Union suisse des arts et métiers.

Müller Leo (C, LU), für die Kommission: Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben unseres Rates hat an der Sitzung vom 15. und 16. Mai 2017 beschlossen, betreffend die Besteuerung von Grundstücken im Geschäftsvermögen ein Postulat einzureichen. Damit will sie den Bundesrat beauftragen, einen Bericht über die Situation bei der Besteuerung von Grundstücken mit unterschiedlicher Eigentümerschaft zu erstellen. Es geht um die Frage, ob die Grundstücke im Eigentum einer natürlichen Person und im Eigentum einer juristischen Person gleich besteuert werden. Gleichzeitig sollen im Bericht Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, sofern eben Unterschiede bestehen würden.

In diesem Bericht ist gemäss Postulat Folgendes darzulegen:

1. Es ist die geltende Rechtslage der Besteuerung von Grundstücksgewinnen bei Grundstücken im Geschäftsvermögen darzustellen, die sich einerseits im Eigentum von natürlichen Personen und andererseits im Eigentum von juristischen Personen befinden.
2. Es ist die heutige Belastung mit Steuern und Sozialabgaben für gleiche Grundstückveräusserungen je nach Steuersubjekt darzustellen, und zwar auf allen Stufen – Bund, Kantone und Gemeinden – und für beide Fälle, wenn sich ein Grundstück im Eigentum einer natürlichen Person und wenn sich ein Grundstück im Eigentum einer juristischen Person befindet.
3. Im Bericht ist ebenfalls aufzuzeigen, wie die Belastung mit Steuern und Sozialabgaben auf allen Staatsebenen bei Grundstückgewinnsteuern vergleichbar gestaltet werden kann.
4. Es ist aufzuzeigen, wie die finanziellen Konsequenzen der Lösungsansätze für den Bund und die Kantone aussehen könnten.

Die Kommission hat dieses Anliegen, wie eingangs erwähnt, diskutiert und mit 13 zu 9 Stimmen bei 2 Enthaltungen beschlossen, dieses Anliegen als Kommissionspostulat einzureichen. Die Kommission sieht es als eine Notwendigkeit an, diese Besteuerung darzulegen und zu diskutieren. Insbesondere geht es um die Frage, ob bei der Besteuerung von Grundstücken im Geschäftsvermögen in Abhängigkeit davon, ob sie sich im Eigentum einer natürlichen oder einer juristischen Person befinden, Unterschiede bestehen und, wenn ja, wie gross diese sind.

Die Gegner dieses Postulates sahen keinen Grund, diese Besteuerungsarten in einem Bericht aufzuzeigen. Sie beantragen Ihnen deshalb, dieses Postulat abzulehnen.

Ich erlaube mir noch zu erwähnen, dass sich anlässlich der Debatte über die Besteuerung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken am 14. Juni 2017 hier im Rat Herr Bundesrat Ueli Maurer dahingehend geäußert hat, dass das Postulat zu einer Lösung führen könnte. Die Fragen, die das Bundesgericht damals in seinem Urteil aufgeworfen habe, sagte er, müssten genereller geprüft werden. Vielleicht entstünde dann daraus aufgrund des Berichtes, den der Bundesrat erarbeiten würde, eine neue Lösung, die generell für Selbstständigerwerbende gelten würde. Damit könnte das Anliegen des Bundesgerichtes und der Bundesverfassung aufgenommen und die Frage der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit berücksichtigt werden. Bundesrat Ueli Maurer betonte damals, dass ein solches Postulat die Möglichkeit schaffen würde, das Problem grundsätzlicher anzugehen.

Die Mehrheit der Kommission beantragt Ihnen, wie gesagt, dieses Postulat anzunehmen, und ich bitte Sie, dem Mehrheitsantrag zu folgen.

Walti Beat (RL, ZH): Dieses Kommissionspostulat ist, Sie haben es bereits angetönt gehört, ein kleines Nachbeben zum Geschäft 16.031, in dem es um die Wiederherstellung eines Steuerprivilegs für die Gewinnbesteuerung bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ging. Der Versuch dieses Ansinnens ist gescheitert, wie erinnerlich; die Vorlage wurde unauffällig beerdigt. In der Debatte wurde vor allem darauf hingewiesen,



dass die heute geltende Besteuerung für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke derjenigen entspricht, die auch für alle anderen Selbstständigerwerbenden gilt, und dass eine erneute Privilegierung der Landwirtschaft dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprechen würde. Nun versucht man mit diesem Kommissionspostulat, durch eine Erweiterung des Privilegiertenkreises eine Mehrheit für das ursprüngliche Ansinnen aufzubauen, indem – vereinfacht gesagt – die Selbstständigerwerbenden ins bäuerliche Boot geholt werden sollen.

In der Sache ist gegen das Hauptanliegen des Postulates, nämlich eine weitestgehende Gleichbehandlung von natürlichen und juristischen Personen, also eine rechtsformneutrale Besteuerung, natürlich wenig einzuwenden. Allerdings braucht es, um Lösungen für dieses Problem zu beschreiben, dieses Postulat wirklich nicht. Wenn Sie die bundesrätliche Stellungnahme zum Postulat gelesen haben – sie ist kurz, und die Lektüre lohnt sich –, sehen Sie auch weshalb. Dort wird nämlich gesagt, dass dieses Ziel nur erreicht werden könnte, indem der Bund den Spielraum der Kantone im Steuerharmonisierungsgesetz einschränken und/oder Tarifvorschriften für die Kantone erlassen würde. Konkret ginge es um die Vorgabe, dass die Kantone vom sogenannten dualistischen zum monistischen System für die Grundstückgewinnbesteuerung wechseln, was noch nicht in allen Kantonen gemacht ist respektive nicht von allen Kantonen gewünscht wird. Ohne diesen Wechsel wird sich aber das anvisierte Ziel nie erreichen lassen, und es ist instruktiv, festzustellen, dass sich die Finanzdirektorenkonferenz bei früheren Gelegenheiten einstimmig gegen eine solche Einschränkung des Föderalismus und die Einführung des monistischen Systems ausgesprochen hat.

Nun, ich bin mit den anderen Unterzeichnern der Minderheit der Meinung, dass wir nicht ständig das Hohehlid des Föderalismus anstimmen und dann neue Berichte verlangen können, die ausser hohen Kosten nichts bringen. Sie wissen: Der Aufwand für die Erstellung und Bearbeitung solcher Berichte

AB 2017 N 2000 / BO 2017 N 2000

ist nicht unerheblich, und vielleicht ist uns die vorangegangene Budgetdebatte Motivation genug, auf solche Leerläufe zu verzichten.

An die Vertreter der Mehrheit möchte ich noch appellieren, dass sie vielleicht ihr eigenes Tun aus vergangenen Jahren noch studieren. Wenn Sie beispielsweise die Quellen oder die Unterlagen zur parlamentarischen Initiative 12.476 von Nationalrat Leo Müller studieren, sehen Sie, dass die Antworten auf die Fragen, die im vorliegenden Postulat aufgeworfen werden, eben schon vor fünf Jahren in einem entsprechenden Bericht ausführlich und befriedigend dargestellt wurden.

In diesem Sinne bitte ich Sie, diesen Leerlauf bleibenzulassen und den Antrag der Minderheit zu unterstützen. Dann können wir dieses Kapitel hier sauber abschliessen.

Maurer Ueli, Bundesrat: Der Bundesrat beantragt Ihnen, dieses Postulat nicht anzunehmen. Wir anerkennen durchaus, dass es hier Differenzen gibt. Sie wurden ja auch ausführlich diskutiert und behandelt bei der Vorlage, die der Bundesrat Ihnen damals in Erfüllung der parlamentarischen Initiative Müller Leo unterbreiten musste. Am Schluss haben Sie diese dann beerdigt. Als Antwort auf die damalige Vorlage, um diese Auslegung machen zu lassen, wurde dieses Postulat entworfen.

Der Bundesrat sieht hier keine Erfolgschance, weil der Eingriff, der im Steuerharmonisierungsgesetz zulasten der föderalen Steuersysteme erfolgen würde, so gross wäre, dass das Anliegen wohl nicht mehrheitsfähig wäre. Die Kantone reagieren relativ harsch, wenn man in ihre Bereiche, in diesem Bereich das Steuerharmonisierungsgesetz, eingreift. Das haben sie auch mehrmals und auch in diesem Zusammenhang entsprechend signalisiert. Ich denke, wir müssen mit diesen unterschiedlichen Systemen leben; sie haben sich eingebürgert. Die Gefahr, wenn Sie dieses Postulat annehmen, ist vielleicht, dass wir in den betreffenden Kreisen wieder die Hoffnung hervorrufen würden, dass es entsprechend besser würde. Es käme zu Verkaufsstopps, zu einem Hin oder Her. Ich denke, wir haben einfach auch die Realität, wie sie besteht, zu akzeptieren. Und sie besteht nun mal aus unterschiedlichen Systemen, die in den entsprechenden Kantonen ja mehrheitsfähig waren, akzeptiert wurden, vom Kantonsparlament oder allenfalls vom Volk genehmigt wurden. Damit müssen wir uns auseinandersetzen und haben uns wohl damit abzufinden.

Ich bitte Sie im Namen des Bundesrates, das Postulat nicht anzunehmen.

Müller Leo (C, LU), für die Kommission: Ich möchte schon noch einiges, was jetzt hier gesagt worden ist, klarstellen.

Erstens geht es eben nicht darum, einzelne Grundstückskategorien zu betrachten, wie das bei der Vorlage der Fall war, von der Herr Bundesrat Ueli Maurer gerade gesprochen hat. Es geht jetzt wirklich darum, alle Grundstücke, die sich im Geschäftsvermögen befinden, gleich zu behandeln. Die Grundstücke sollen also gleich behandelt werden, oder es sollen Vorschläge erarbeitet werden, wie das möglich wäre. Die Besteuerung wäre



also unabhängig davon, ob sich ein Grundstück im Eigentum eines Landwirts oder im Eigentum eines Bäckers, eines Schlossers oder eines Schreiners befinden würde. Es geht um alle Grundstücke im Geschäftsvermögen. Ich sage das nur, damit es klar ist.

Ein Zweites: Es geht auch darum, dass einmal aufgezeigt wird, wie eine rechtsformneutrale Besteuerung möglich wäre. Im Votum des Minderheitssprechers wurde erwähnt, dass dies schon einmal dargelegt wurde. In dieser Ausführlichkeit wurde das aber noch nie aufgezeigt. Es war eine parlamentarische Initiative, aber die Unterschiede und die Wirkungen wurden damals nicht aufgezeigt. Deshalb ist es der Mehrheit der WAK unseres Rates wichtig, dass man diese einmal aufzeigt und dann daraus einen allfälligen Handlungsbedarf ableitet. Das ist noch zu klären.

Ich danke Ihnen, wenn Sie der Mehrheit der Kommission folgen.

Le président (de Buman Dominique, président): Le Conseil fédéral propose de rejeter le postulat.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 17.3359/16167)

Für Annahme des Postulates ... 96 Stimmen

Dagegen ... 83 Stimmen

(5 Enthaltungen)