



Befreiung der Pensionskassen von Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern

**Bericht des Bundesrates
in Erfüllung des Postulats Kaufmann (03.3175)
vom 21. März 2003
(überwiesen am 15. März 2005)**

März 2006

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1. Postulat	1
1.2. Gegenstand des Berichts	1
2. IST-Zustand	1
2.1. Besteuerung der Vorsorgeeinrichtungen im Bereich der Grundstückgewinnsteuer	1
2.2. Besteuerung der Vorsorgeeinrichtungen im Bereich der Handänderungssteuer.....	2
2.3. Umstrukturierungen	2
2.3.1. Grundstückgewinnsteuer	2
2.3.2. Handänderungssteuer	3
2.4. Fazit	3
3. Gesetzesänderungsvorschläge	4
3.1. Grundvariante	4
3.2. Alternative	5
4. Entrichtete Steuern	5
4.1. Durch Vorsorgeeinrichtungen geleistete Grundstückgewinnsteuern	5
4.2. Durch Vorsorgeeinrichtungen geleistete Handänderungssteuern	5
4.3. Finanzielle Auswirkungen für die Kantone	6
4.3.1. Grundvariante	6
4.3.2. Alternative	7
5. Zusammenfassung	7

1. Einleitung

1.1. Postulat

Am 21. März 2003 reichte Herr Nationalrat Hans Kaufmann das Postulat „Befreiung der Pensionskassen von Grundstückgewinnsteuern und Handänderungsgebühren“ (03.3175) ein. Dieses beauftragte den Bundesrat einen Bericht vorzulegen, der aufzeigt, wie Pensionskassen und andere Formen der kollektiven Altersvorsorge wie z.B. Anlagestiftungen von allen Grundstückgewinnsteuern und Handänderungsgebühren im Immobilienbereich entlastet werden können und wie viele solche Abgaben die Altersvorsorgewerke in den letzten Jahren bezahlt haben. Zur Begründung führte er aus, dass eine Befreiung der Pensionskassen von allen Grundstückgewinnsteuern und Handänderungsgebühren im Immobilienbereich einerseits zur Folge hätte, dass die Bewertungsabzüge für latente Steuern auf den Immobilienanlagen in den Bilanzen der Pensionskassen entfallen würden. Damit würde sich der Deckungsgrad der Pensionskassen erhöhen, ohne dass dadurch Belastungen für die Beitragszahler anfielen. Andererseits würden Pensionskassen durch den Wegfall dieser Besteuerung mehr Flexibilität im Zuge von Sanierungen oder anderen Umstrukturierungen erhalten. Die Praxis zeige, dass die Besteuerung im Falle von Umstrukturierungen je nach Kanton sehr unterschiedlich gehandhabt werde. Viele Unternehmen würden heute gerne die Risiken der betrieblichen Altersvorsorge an Versicherungen abtreten. Viele KMUs seien nicht mehr bereit oder nicht mehr in der Lage, nebst den unternehmerischen Risiken auch noch Pensionskassenrisiken zu übernehmen, d.h. im Falle einer Unterdeckung Sanierungsbeiträge leisten zu müssen. Der Einkauf in eine Versicherung erfordere in der Regel jedoch vorerst eine Liquidation des Immobilienportefeuilles. Beim Verkauf würden die Pensionskassen aber oft viel Geld in Form von Fiskalabgaben verlieren, dass ihnen dann das nötige Kapital für den Einkauf in eine Versicherungslösung fehle. Dadurch seien die KMUs wiederum gezwungen, die Altersvorsorgerisiken weiterhin selber zu tragen.

Der vorliegende Bericht basiert auf der Studie „Befreiung der Pensionskassen von Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern“ der Arbeitsgruppe „Pensionskassenbefreiung“. Die Studie ist auf der Homepage der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) publiziert. Die Arbeitsgruppe stand unter der Leitung der ESTV und setzte sich aus Vertretern von vier verschiedenen Kantonen, einer Vertreterin des Bundesamts für Justiz und einem Vertreter des Bundesamts für Sozialversicherung zusammen.

1.2. Gegenstand des Berichts

Der Bericht beschränkt sich auf die Beantwortung der im Postulat aufgeworfenen Fragen und macht die verlangten gesetzestechnischen Vorschläge in zwei Varianten. Er verzichtet auf weitergehende rechtliche und volkswirtschaftliche Überlegungen. Ebenso enthält er keine politischen Würdigungen, und äussert sich insbesondere nicht zur Frage, ob die im Postulat angestrebten Ziele sinnvoll sind. Er verzichtet deshalb auf Ausführungen, ob und wie allfällige Mindereinnahmen zu kompensieren wären. Der Bericht enthält keine Hinweise zum Äquivalenzprinzip bei den Handänderungsgebühren.

2. IST-Zustand

2.1. Besteuerung der Vorsorgeeinrichtungen im Bereich der Grundstückgewinnsteuer

Die Ausnahmen von der subjektiven Steuerpflicht sind in Art. 23 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG; SR 642.14) geregelt. Gemäss Art. 23 Abs. 1 Bst. d StHG sind Einrichtungen der beruflichen Vorsorge grundsätzlich von der Steuerpflicht befreit. Dies entspricht der Regelung von Art. 80 Abs. 2 BVG. Nach Art. 23 StHG ebenfalls von der Steuerpflicht befreit sind: Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen, insbesondere Arbeitslosenversicherungskassen, Krankenkassen, AHV-

Ausgleichskassen (Abs. 1 Bst. e); juristische Personen mit öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken (Abs. 1 Bst. f) und juristische Personen mit Kultuszwecken (Abs. 1 Bst. g).

Hingegen schreibt Art. 23 Abs. 4 StHG explizit vor, dass die in Art. 23 Abs. 1 Bst. d - g StHG genannten juristischen Personen der Grundstückgewinnsteuer unterliegen. Für die Vorsorgeeinrichtungen wird der Vorbehalt betreffend der Grundsteuern bzw. Grundstückgewinnsteuern auch in Art. 80 Abs. 3 und 4 BVG festgehalten. So lautet Art. 80 Abs. 4 Satz 1 BVG: „Mehrwerte aus der Veräusserung von Liegenschaften können entweder mit der allgemeinen Gewinnsteuer oder mit einer speziellen Grundstückgewinnsteuer erfasst werden.“ Im Gegensatz zum StHG verpflichtet diese Bestimmung die Kantone nicht zur Besteuerung. Ausnahmen vom Grundsatz der Steuerfreiheit sehen Art. 80 Abs. 3 und 4 BVG vor, indem Liegenschaften mit Grundsteuern und Grundstückgewinnsteuern belastet werden dürfen. Das BVG lässt zu, dass die Kantone Mehrwerte aus der Veräusserung von Grundstücken entweder mit der allgemeinen Gewinnsteuer oder einer speziellen Grundstückgewinnsteuer belasten.

2.2. Besteuerung der Vorsorgeeinrichtungen im Bereich der Handänderungssteuer

Ausgelöst wird die Handänderungssteuer durch die Handänderung an Grundstücken. Steuerobjekt ist der Rechtsvorgang der Handänderung. Die Handänderungssteuer oder auch -abgabe¹ ist in der Regel durch den Erwerber, in einigen Fällen jedoch durch Erwerber und Veräusserer zu entrichten und beträgt in der Regel zwischen 1 und 3% des Kaufpreises.

Nach geltendem Bundesrecht bestehen im Bereich der Handänderungssteuern keine Vorgaben für Kantone und Gemeinden. Mit Ausnahme des Kantons Schwyz unterwerfen sämtliche Gemeinwesen die Vorsorgeeinrichtungen der Handänderungssteuer.

2.3. Umstrukturierungen

In der Regel unterliegen die Vorsorgeeinrichtungen der Grundstückgewinn- und der Handänderungssteuer. Spezielle gesetzliche Regelungen bestehen hingegen für Umstrukturierungen.

2.3.1. Grundstückgewinnsteuer²

Bei einer Fusion und bei einer Aufteilung einer Vorsorgeeinrichtung darf keine Grundstückgewinnsteuer erhoben werden (Art. 80 Abs. 4 Satz 2 BVG). Diese Vorschrift derogiert im Konfliktfall kantonale Steuergesetze, welche diese Ausnahme nicht übernommen haben. Die Nichterhebung der Grundstückgewinnsteuer bewirkt in solchen Fällen systemgemäss lediglich einen Steueraufschub und keine Steuerbefreiung. Der Begriff der Aufteilung wird im BVG nicht weiter definiert. Da es sich um eine spezialgesetzliche Norm handelt, dürfen die Voraussetzungen des DBG und StHG nicht unbesehen auf Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen übertragen werden³.

Zu einer Aufteilung einer Vorsorgeeinrichtung kommt es bei deren Teilliquidation (Art. 53b Abs. 1 BVG) oder bei deren Gesamtliquidation (Art. 53c BVG). Nach Art. 53b Abs. 1 BVG sind die Voraussetzungen für eine Teilliquidation vermutungsweise erfüllt, wenn eine erhebliche Reduktion der Blegschaft erfolgt (Bst. a), einer Unternehmung restrukturiert wird (Bst. b) oder der Anschlussvertrag aufgelöst wird (Bst. c)⁴. Grundstücksübertragungen im Rahmen solcher Teilliquidationen sind als Auf-

¹ Eigentlichen Gebührencharakter (= Grundbuchgebühr) weisen die Handänderungsabgaben jedoch nur in den Kantonen GL und SH auf. In den übrigen Kantonen wird die Handänderungsabgabe entweder als eigentliche Steuer oder seltener als Gemengsteuer (UR, AG) erhoben.

² Watter/Vogt/Tschäni/Daeniker, Fusionsgesetz, vor Art. 88 FusG, N 43).

³ Watter/Vogt/Tschäni/Daeniker, Fusionsgesetz, Basel 2005, vor Art. 88 FusG N 80.

⁴ Bruno Lang, Liquidation und Teilliquidation von Personalvorsorgeeinrichtungen, publiziert in: Der Schweizer Treuhän-

teilung im Sinne von Art. 80 Abs. 4 BVG zu qualifizieren und von der Grundstückgewinnsteuer befreit. Denkbar sind aber auch Aufteilungen ohne Teilliquidation, nämlich bei Einlage des Vermögens in eine Anlageeinrichtung. Im Gegensatz zum StHG schreibt das BVG nicht vor, dass bei einer Aufteilung einer Vorsorgeeinrichtung das sogenannte Betriebserfordernis erfüllt sein muss⁵. Der Gesetzgeber hat diesem Umstand im Bundesgesetz vom 3. Oktober 2003 über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (FusG; SR 221.301) Rechnung getragen. Demnach ist eine Fusion, Umwandlung oder Vermögensübertragung zulässig, wenn der Vorsorgezweck sowie die Rechte und Ansprüche der Versicherten gewahrt bleiben (Art. 88 Abs. 2, Art. 97 Abs. 2 und Art. 98 Abs. 2 FusG)⁶.

Mangels Regelung im BVG richtet sich die steuerrechtliche Beurteilung einer Umwandlung einer Vorsorgeeinrichtung in eine andere juristische Person nach den Bestimmungen des StHG. Nach Art. 12 Abs. 4 Bst. a StHG ist unter anderem der in Art. 24 Abs. 3 Bst. a StHG genannte Tatbestand bei der Grundstückgewinnsteuer als steueraufschiebende Veräusserung zu behandeln.

Das fusionsrechtliche Institut der Vermögensübertragung ist weder im StHG noch im BVG abgebildet. Soweit sich aber eine Vermögensübertragung im Rahmen einer Aufteilung gemäss Art. 80 Abs. 4 BVG abspielt, wird ebenfalls keine Grundstückgewinnsteuer erhoben.

Das Fusionsgesetz gewährt den Kantonen eine Anpassungsfrist für die Bestimmungen betreffend der Grundstückgewinnsteuer bis am 1. Juli 2007⁷.

2.3.2. Handänderungssteuer⁸

Verschiedene Kantone kennen in ihren Steuergesetzen Ausnahmen von der Handänderungssteuer bei der Umstrukturierung von Vorsorgeeinrichtungen. Einige Kantone lassen Ausnahmen in analoger Anwendung der allgemeinen Regeln über Unternehmensumstrukturierungen zu, wobei kein Betriebserfordernis aufgestellt wird. Ab dem 1. Juli 2009 verbietet das Fusionsgesetz die Erhebung von kantonalen und kommunalen Handänderungssteuern bei Umstrukturierungen im Sinne von Art. 8 Abs. 3 und Art. 24 Abs. 3 und 3quater StHG (Art. 103 i.V.m. Art. 111 Abs. 3 FusG). Obwohl in Art. 103 FusG kein expliziter Verweis auf Art. 80 Abs. 4 BVG besteht, kann die Aufteilung einer Vorsorgeeinrichtung aufgrund des ergebnisorientierten Umstrukturierungsbegriffs im Steuerrecht trotzdem als ein von der Handänderungssteuer ausgenommener Tatbestand qualifiziert werden. Von daher bezieht sich der Verweis auf die Bestimmungen des StHG lediglich auf deren abstrakte Tatbestandsvoraussetzungen. Bei Fusionen und Umwandlungen von Vorsorgeeinrichtungen steht ohne Weiteres fest, dass nach Ablauf der Übergangsfrist per 1. Juli 2009 die Erhebung von Handänderungssteuern gemäss Art. 103 FusG generell verboten sein wird. Die Ausnahme von der Handänderungssteuer führt im Gegensatz zum Aufschub der Grundstückgewinnsteuer systemgemäss zu einer endgültigen Steuerbefreiung.

2.4. Fazit

Die historische Entwicklung zeigt, dass viele Pensionskassen heute dazu tendieren, nicht mehr das gesamte Vorsorgerisiko selbst zu tragen. Dabei kann das gesamte Vorsorgerisiko oder auch nur das Todesfall- und Invaliditätsrisiko ausgelagert werden. Die Pensionskasse kann sich im Rahmen einer Risikoauslagerung auch einer Sammelstiftung oder eine Gemeinschaftseinrichtung anschliessen. Sofern ein solcher Fall vorliegt, muss sie in der Regel ihre Immobilien verkaufen, da sie in der Praxis häufig nicht übertragen werden können.

der 3/1994, S. 177 ff.

⁵ Entscheid des Verwaltungsgerichts Zürich vom 4. Juli 1995 in: StE 1995, B 42.39, Nr. 2; Botschaft zum Fusionsgesetz vom 13. Juni 2000 (BBl 2000, 4376).

⁶ Dies tritt an Stelle des Betriebserfordernisses.

⁷ Vgl. Art. 72e StHG

⁸ Watter/Vogt/Tschäni/Daeniker, Fusionsgesetz, vor Art. 88 FusG, N 47.

Die steuerlichen Regelungen gemäss Art. 80 BVG gelten sowohl für registrierte Pensionskassen, als auch für Stiftungen, welche ausschliesslich im über- oder ausserobligatorischen Bereich tätig sind, wie beispielsweise patronale Wohlfahrtsstiftungen, und auch für indirekt an der beruflichen Vorsorge beteiligte Stiftungen (z.B. Anlagestiftungen, Finanzierungsstiftungen)⁹. Zudem werden Bankstiftungen, deren Einkünfte und Vermögenswerte ausschliesslich der Vorsorge dienen, für die Steuerpflicht den Vorsorgeeinrichtungen gemäss Art. 80 BVG gleichgestellt (Art. 6 BVV3). Diese Vorsorgeeinrichtungen gemäss Art. 80 BVG unterliegen gemäss heutiger gesetzlicher Regelung der Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer, wenn sie eine Immobilie veräussern. Diese Ordnung ist bezüglich der Grundstückgewinnsteuer auch im StHG (Art. 23 Abs. 4) festgehalten.

Den Vorsorgeeinrichtungen ist es grundsätzlich ohne steuerliche Hemmnisse möglich, durch Umstrukturierungen flexibel auf die sich ändernden, wirtschaftlichen Gegebenheiten zu reagieren. Mit der gesetzlichen Verankerung der steuerneutralen Umstrukturierung im DBG, im StHG sowie im BVG besteht Gewähr, dass Umstrukturierungen von den Kantonen steuerlich einheitlich gehandhabt werden müssen. Zur Sicherstellung der einheitlichen Handhabung hat die Eidg. Steuerverwaltung (ESTV) das Kreisschreiben Nr. 5 „Umstrukturierungen“ vom 1. Juni 2004 erlassen. Die eben erwähnte Steuerneutralität im Rahmen von Umstrukturierungen führt systemgemäss dazu, dass die Grundstückgewinnsteuer nur aufgeschoben wird, während es sich bei der Handänderungssteuer um eine Steuerbefreiung handelt.

3. Gesetzesänderungsvorschläge

Der Bundesrat äussert sich nicht zur Frage, ob die angestrebte Steuerbefreiung sinnvoll ist, sondern beschränkt sich auftragsgemäss auf die gesetzestechnischen Aspekte.

Die Steuerbefreiung der Einrichtungen der beruflichen Vorsorge, so wie sie Herr Nationalrat Hans Kaufmann verlangt, würde nur wenige Gesetzesänderungen erfordern. Diese werden nachfolgend als Grundvariante dargestellt. Zudem wird ein alternativer Vorschlag aufgezeigt. Die Alternative sieht nur eine Steuerbefreiung vor, wenn sich eine Pensionskasse einer Gemeinschafts- oder Sammeleinrichtung anschliesst und daher gezwungen ist, ihre Liegenschaften zu verkaufen.

3.1. Grundvariante

Art. 80 Abs. 2, 3 und 4 BVG

² Die mit Rechtspersönlichkeit ausgestatteten Vorsorgeeinrichtungen des privaten und des öffentlichen Rechts sind, soweit ihre Einkünfte und Vermögenswerte ausschliesslich der beruflichen Vorsorge dienen, von den direkten Steuern des Bundes, der Kantone und der Gemeinden, der Erbschafts- und Schenkungssteuer wie auch von den Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern der Kantone und Gemeinden befreit.

³ Liegenschaften dürfen mit Grundsteuern, insbesondere Liegenschaftssteuern vom Bruttowert der Liegenschaft, belastet werden.

⁴ aufgehoben.

⁹ Helbling Carl, Personalvorsorge und BVG, Aufl. 7, Bern 1995, S. 296: Es würde beispielsweise keinen Sinn machen, die Freizügigkeitsstiftungen von der Steuerbefreiung auszunehmen. Auch das Vermögen von Anlagestiftungen dient nur der beruflichen Vorsorge, ihre Besteuerung würde dem Prinzip der Steuerbefreiung der Einkünfte und Vermögenswerte der Vorsorgeeinrichtungen fundamental zuwiderlaufen. Zum Zeitpunkt der Verabschiedung von Art. 80 BVG existierten viele Hilfseinrichtungen noch nicht in der heutigen Form.

Art. 23 Abs. 4 StHG

Die in Abs. 1 Bst. e bis g genannten juristischen Personen unterliegen jedoch in jedem Fall der Grundstückgewinnsteuer. Die Bestimmungen über die Ersatzbeschaffung (Art. 8, Abs. 4), über Abschreibungen (Art. 10 Abs. 1, Bst. a), über Rückstellungen (Art. 10 Abs. 1, Bst. b) und über den Verlustabzug (Art. 10, Abs. 1, Bst. c) gelten sinngemäss.

3.2. Alternative

Art. 80 Abs. 4 BVG

⁴ Mehrwerte aus der Veräusserung von Liegenschaften können entweder mit der allgemeinen Gewinnsteuer oder mit einer speziellen Grundstückgewinnsteuer erfasst werden. Keine Gewinnsteuern und keine Handänderungssteuern dürfen erhoben werden bei:

- a) der Veräusserung von Liegenschaften zum Zweck der Finanzierung der Übertragung von Leistungsverpflichtungen an eine andere Vorsorgeeinrichtung oder an eine der Versicherungsaufsicht unterstellten Versicherungseinrichtung;
- b) Fusionen und Aufteilungen von Vorsorgeeinrichtungen.

Art. 23 Abs. 4 StHG

Die in Abs. 1 Bst. d bis g genannten juristischen Personen unterliegen jedoch in jedem Fall der Grundstückgewinnsteuer. Art. 80 Abs. 4 BVG bleibt vorbehalten. Die Bestimmungen über die Ersatzbeschaffung (Art. 8, Abs. 4), über Abschreibungen (Art. 10 Abs. 1, Bst. a), über Rückstellungen (Art. 10 Abs. 1, Bst. b) und über den Verlustabzug (Art. 10, Abs. 1, Bst. c) gelten sinngemäss.

4. Entrichtete Steuern

4.1. Durch Vorsorgeeinrichtungen geleistete Grundstückgewinnsteuern

Zur Erhebung der durch die Vorsorgeeinrichtungen geleisteten Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern stellte die Arbeitsgruppe an alle Kantone einen Fragebogen zu. Der Fragebogen diente zur Eruiierung der in den Jahren 2001 bis 2004 insgesamt geleisteten Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern, und des Anteils, den die Vorsorgeeinrichtungen gemäss Art. 80 BVG entrichteten.

Die Vorsorgeeinrichtungen entrichteten gestützt auf die Auswertung der Fragebogen und dem Hochrechnungsmodell die folgenden Grundstückgewinnsteuerbeträge:

	Insgesamt (Mio. CHF)	Entfallend auf Kanton (Mio. CHF)	Entfallend auf Gemeinden (Mio. CHF)	Entfallend auf Kirchen (Mio. CHF)
2001	20,6	7,6	12,9	0,1
2002	17,3	5,7	11,5	0,1
2003	22,7	9,9	12,7	0,1
2004	29,5	6,6	22,8	0,1

4.2. Durch Vorsorgeeinrichtungen geleistete Handänderungssteuern

Die Handänderungssteuer wird in der Regel vom Kanton erhoben. Die Gemeinden partizipieren jedoch meistens am Steuerertrag oder können Zuschläge zur staatlichen Steuer erheben (wie z.B. VD). Keine Handänderungssteuer erheben die Kantone GL, SH, UR und ZH (ab 2005). Nur im Kanton SZ unterliegen die Vorsorgeeinrichtungen keiner Handänderungssteuer. Der Kanton AG erhebt eine Mengsteuer. Keine Angaben zur Höhe der von den Vorsorgeeinrichtungen entrichteten Handänderungssteuern konnten die Kantone BE, FR, JU, LU, TI, VS und VD (2001 und 2002) liefern. Das erklärt sich daraus, dass die Handänderungssteuern in gewissen Kantonen dezentral oder durch das

Grundbuchamt erhoben werden. Auf Grund dieser Umstände wurden die vorhandenen Angaben hochgerechnet, um annäherungsweise die durch die Vorsorgeeinrichtungen in den Jahren 2001 bis 2004 geleisteten Handänderungssteuern zu ermitteln.

Durch die Hochrechnung der Werte auf die ganze Schweiz (ohne ZH), ergeben sich durch die von Vorsorgeeinrichtungen geleisteten Handänderungssteuern folgende Beträge:

	Gesamtertrag der Handänderungssteuer (Mio. CHF)	Total von VE ¹⁰ entrichtet (Mio. CHF)	Entfallend auf Kanton (Mio. CHF)	Entfallend auf Gemeinden (Mio. CHF)
2001	649,9	18,7	15,2	3,5
2002	662,2	39,6	34,0	5,6
2003	720,3	35,9	26,6	9,3
2004	765,2	21,1	16,6	4,5

4.3. Finanzielle Auswirkungen für die Kantone

4.3.1. Grundvariante

Für die Jahre 2001 bis 2004 unterliegen die Zahlen zur geleisteten Grundstückgewinnsteuer erheblichen Schwankungen. Die Erträge variieren nicht nur gesamtschweizerisch, sondern auch kantonal. Im Jahr 2001 wurden von den Vorsorgeeinrichtungen auf der Basis von Hochrechnungen gesamtschweizerisch 20,6 Mio. Franken, 2002 17,3 Mio., 2003 22,7 Mio. und 2004 29,5 Mio. Franken an Grundstückgewinnsteuern entrichtet. Für die Zeitspanne von 2001 bis 2004 entspricht dies einem Durchschnitt von 22,5 Mio. Franken. Sofern man die erheblichen Schwankungen des genannten Zeitraums für Berechnungen der künftigen Steuerausfälle bei einer Steuerbefreiung der Vorsorgeeinrichtungen miteinbezieht, darf im Rahmen einer vorsichtigen Schätzung mit entsprechenden Mindereinnahmen in dieser Grössenordnung gerechnet werden. Dies unter der Annahme, dass sich auch bei Steuerbefreiung das Anlageverhalten der betroffenen Institutionen in Immobilienanlagen nicht massgeblich verändert.

Hinsichtlich der Handänderungssteuer kann festgehalten werden, dass in den Jahren 2001 bis 2004 jährlich durchschnittlich 28,8 Mio. Franken durch die Vorsorgeeinrichtungen entrichtet wurden. Die Statistik zeigt auf, dass gesamtschweizerisch wie auch kantonal erhebliche Unterschiede bestehen. 2001 wurden gemäss Hochrechnung gesamtschweizerisch 18,7 Mio. Franken von den Vorsorgeeinrichtungen an Handänderungssteuern entrichtet, 2002 39,6 Mio., 2003 35,9 Mio. und 2004 21,1 Mio. Franken. Einige wenige Käufe bzw. Verkäufe von Immobilien mit einem hohen Verkehrswert können bereits hohe Handänderungserträge bewirken. Da in den Kantonen der Erwerber oder der Erwerber zusammen mit dem Veräusserer die Handänderungssteuern schulden, ist zudem zu berücksichtigen, dass im Fall einer Steuerbefreiung der Vorsorgeeinrichtungen diese vor allem im Rahmen des Erwerbes von Immobilien von der Befreiung der Handänderungssteuern profitieren würden. Der Durchschnittswert von 28,8 Mio. Franken kann daher nicht als absolut repräsentative Zahl für zukünftige Steuerausfälle herangezogen werden. Im Umfang einer sehr zurückhaltenden Schätzung wäre in den folgenden Jahren mit Mindereinnahmen in einem ähnlichen Rahmen zu rechnen, sofern durch die Steuerbefreiung nicht bewirkt wird, dass je nach kantonalen Regelungen der Handänderungssteuer überdurchschnittlich mehr Liegenschaften erworben bzw. veräussert werden.

¹⁰ Vorsorgeeinrichtungen.

4.3.2. Alternative

Bei der Alternative ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine Ausnahmebestimmung handelt, die lediglich in einem sehr speziellen Fall zur Anwendung kommt. Die Steuerausfälle würden daher massiv geringer ausfallen, als bei der Grundvariante.

Hinsichtlich der Handänderungssteuer müsste lediglich in jenen Kantonen mit Ausfällen gerechnet werden, in welchen der Veräusserer von Liegenschaften steuerpflichtig ist. Bei der Handänderungssteuer dürfte die Alternative daher ebenfalls zu sehr geringen Steuerausfällen führen.

5. Zusammenfassung

Gestützt auf die Studie der Arbeitsgruppe „Pensionskassenbefreiung“ stehen eigentlich drei Varianten zur Diskussion. Die Erste ist die Beibehaltung des Status quo. Die weiteren sind die Grundvariante und die Alternative. Die folgende tabellarische Zusammenfassung zeigt die Vor- und Nachteile der Grundvariante und der Alternative in Bezug zum Status quo auf.

Grundvariante	Alternative
Vorteile: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der finanziellen Substanz für die berufliche Vorsorge • Geringe Verringerung der Unterdeckung • Förderung der beruflichen Vorsorge • Steuerfreie Versilberung der Anlagen zum Zweck der Leistungserbringung möglich 	Vorteile: <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Steuersubstrats der beruflichen Vorsorge • Förderung der beruflichen Vorsorge • Erleichterung des Einkaufs einer Vorsorgeeinrichtung in eine Versicherungslösung • Geringe Steuerausfälle • Keine Liegenschaftsspekulation möglich • Keine Wettbewerbsverzerrung
Nachteile: <ul style="list-style-type: none"> • Ungleichbehandlung mit den Sozialversicherungen (AHV, Unfallversicherung, Krankenkasse), Bund, Kanton und anderen steuerbefreiten Institutionen, die der Grundstückgewinnsteuer unterliegen • Ungleichbehandlung mit den Anlagefonds und anderen Fonds • Wettbewerbsverzerrung und damit verbundene Liegenschaftsspekulation • Steuerausfälle für Kanton und Gemeinden • Eingriff in die kantonale Steuerhoheit 	Nachteile: <ul style="list-style-type: none"> • Steuerausfälle für Kanton und Gemeinde, jedoch geringer als die Grundvariante • Die Bewertungsproblematik in der laufenden Rechnung wird nicht gelöst. Die Rückstellungen für Grundstückgewinnsteuern müssten bleiben, da beim Verkauf einer Liegenschaft zum Zweck der Erbringung von Versicherungsleistungen (Rentenauszahlungen bei abnehmendem Bestand an Beitragszahlern) die Steuer fällig würde