

Mediencommuniqué HEV Schweiz vom 10. März 2015

Grundstückkauf ohne Mehrwertsteuer

Am 10. März 2015 hat der Nationalrat mit 103 Ja-Stimmen zu 82 Nein-Stimmen die Motion „Mehrwertsteuerfreier Grundstückkauf“ von Nationalrätin Petra Gössi angenommen. Der HEV Schweiz ist über die Unterstützung des wichtigen Anliegens sehr erfreut.

Willen des Gesetzgebers umsetzen

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 (ESTV) hat mit der MWST-Praxis-Info 01 vom 31. März 2010 rückwirkend per 1. Januar 2010 jedoch die Praxis so angepasst, dass die vielfach praktizierte Bezahlung des Gebäudes in Raten („rollende Finanzierung“) kaum mehr möglich war, ohne steuerpflichtig zu werden. Zudem war die Regelung kompliziert und führte in der Praxis zu abenteuerlichen Rechtskonstruktionen.

Nach Interventionen des HEV Schweiz in Bern veröffentlichte die ESTV eine neue Praxis. Diese stellt für die Steuerpflicht auf die Verurkundung der Kauf- bzw. Vorverträge vor Baubeginn ab. Dies birgt beim vielfach praktizierten „Kauf ab Plan“ das Risiko, dass das Geschäft mehrwertsteuerpflichtig wird.

Erneut wird der Kauf eines Grundstückes oftmals steuerpflichtig. Das ist nicht richtig. Sachlich richtig ist hingegen, 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.

Es ist deshalb sehr begrüssenswert, dass das Parlament seiner Linie treu geblieben ist, mit der Unterstützung der Motion von Nationalrätin Petra Gössi sich erneut für den mehrwertsteuerfreien Grundstückkauf ausgesprochen hat.

Kontakt:

HEV Schweiz (info@hev-schweiz.ch)

Monika Sommer, stellvertretende Direktorin HEV Schweiz

Pavlo Stathakis, Rechtsanwalt HEV Schweiz

044 254 90 20