

## Steuerzahlungen/-rückzahlungen und administrative Leerläufe im Kanton Aargau

Die provisorischen Steuerrechnungen werden meistens auf Grund der Faktoren der letzten definitiven Veranlagung ausgestellt. Sie sind bis Ende Oktober ohne Abzug zahlbar.

### Kontrolle und Anpassung

Bei einer wesentlichen Veränderung Ihres Einkommens kann im Laufe des Jahres eine provisorische Rechnung von Amtes wegen oder auf Antrag der steuerpflichtigen Person angepasst werden.

Es ist ratsam, die Anpassung nicht nur bei einer Einkommensreduktion zu beantragen, sondern auch bei einer wesentlichen Einkommenssteigerung. Denn bei einer späteren definitiven Steuerveranlagung ist die Nachzahlung innert 30 Tagen zu leisten. Werden gleich mehrere Jahre gleichzeitig definitiv veranlagt – was neuerdings öfters vorkommt –, kann es sein, dass grössere Steuerbeträge innert derselben Frist nachzuzahlen sind. Meistens löst die Kurzfristigkeit einigen Unmut bei den gebeutelten Steuerzahlern aus.

Zählen Sie zu den glücklichen Steuerzahlern, welche sich einer Rückzahlung erfreuen dürfen, kommt meist der administrative Ärger, denn ...

im Kanton Aargau erhalten Sie diese Steuerrückzahlung meistens mittels eines Post-Checks. Diese Checks dürfen bis CHF 300.– bei jeder Poststelle eingelöst werden, über CHF 300.– nur bei der Post Ihrer Domizil- bzw. Abholpoststelle.

### Ärgernis 1

Für Berufstätige ist ein Gang zur Poststelle

ihres Wohnortes nicht immer einfach zu bewerkstelligen (Öffnungszeiten).

### Ärgernis 2

Erhalten Sie im gleichen Umschlag mit der erfreulichen Meldung einer Rückzahlung auch gleich noch eine Steuerrechnung für einen anderen Zeitraum, dürfen Sie zwar das Geld abholen, können es aber auch gleichzeitig wieder einzahlen.

### Ärgernis 3

Haben Sie einen Steuervertreter/Treuhänder, hat dieser meistens die Aufgabe, den Check auf einem Postamt einzulösen, was wiederum Kosten verursacht.

Ohne andere Weisungen der Kundschaft wird das Geld am Postschalter sofort auf ein Bank- oder Postkonto des Kunden eingezahlt.

### Ärgernis 4

Anstelle einer Rückzahlung erhalten Sie die Mitteilung, das Geld sei auf ein anderes Steuerjahr umgebucht worden. Die Kontoauszüge zur Kontrolle dieser Umbuchung fehlen meistens.

### Besser wäre ...

auf den Steuerformularen könnte ein Konto für Steuerrückzahlungen angegeben werden, Beispiel Verrechnungssteuer.

bei Umbuchungen auf andere noch offene Steuerjahre würden immer detaillierte Kontoauszüge versandt, mit genauer Bezeichnung der betreffenden Jahre.

Mit freundlichen Grüssen  
Merki Treuhand AG

## Aufgeschobener AHV-Bezug und Konsequenzen

Personen, die das ordentliche Rentenalter erreicht haben (Frauen 64, Männer 65) können den Bezug der Rente (inkl. Zusatz- und Kinderrente) um mindestens ein und höchstens fünf Jahre aufschieben. Damit erhöht sich die Altersrente ab dem Bezugsmonat um einen monatlichen Zuschlag, der von der Dauer des Aufschubs abhängt. Dieser frankenmässige Zuschlag ist ein Festbetrag, der einem Prozentsatz des Durchschnitts der aufgeschobenen Renten entspricht und zusammen mit der Grundrente die Berechnungsgrundlage bei allfälligen Anpassungen der Rente bildet.

Um den Aufschub anzumelden, braucht es eine so genannte Aufschubserklärung, die innerhalb eines Jahres seit Beginn der Rentenberechtigung abgegeben werden muss. Meldet sich eine Person erst nach Ablauf dieser Frist an oder wurde im Anmeldeformular die Aufschubserklärung nicht angekreuzt, wird die Altersrente nach den allgemeinen Bestimmungen festgesetzt und ausbezahlt.

Um die Rente nach einem Aufschub zu beziehen, muss sie die rentenberechtigte Person mit einem besonderen Formular der Ausgleichskassen abrufen. Die aufgeschobene Rente wird dann ab dem Folgemonat des Formulareingangs ausbezahlt, sofern nicht ausdrücklich ein späterer Auszahlungstermin verlangt wird. 60 Monate nach Erreichen des Pensionierungsalters gilt die Rente in jedem Fall als abgerufen. Ebenso als abgerufen und damit ohne Wahlmöglichkeit gilt die Rente, sobald eine Hilflosenentschädigung ausbezahlt wird oder die berechtigte Person stirbt.

Von vorneherein ausgeschlossen von der Möglichkeit des Aufschubs sind die Bezüge einer Invalidenrente oder einer Hilflosenentschädigung.

Bei verheirateten Personen hat jeder Ehegatte unabhängig vom anderen die Möglichkeit, die Rente aufzuschieben (oder vorzubeziehen). Im Übrigen muss die Aufschubsdauer nicht im vorneherein festgelegt werden; vielmehr kann die

Rente jederzeit nach freier Wahl abgerufen werden.

Als Kriterien für den entsprechenden Entscheid stehen im Vordergrund einerseits die Lebenserwartung und andererseits die persönliche Steuersituation:

- Je nach Aufschubsdauer liegt der Breakeven zwischen knapp 17 und 18 Jahren, nach denen die aufgeschobene Rente wegen ihres höheren Gesamtbetrags sich vorteilhaft auswirkt. Wer demnach davon ausgeht, dass er mindestens 82, 83 Jahre alt wird, kann den Aufschub durchaus in Betracht ziehen.
- Je höher die Grenzsteuerbelastung des Steuerpflichtigen nach dem Eintritt ins Rentenalter ist, desto eher rechnet sich ein Aufschub aus steuerlichen Überlegungen.
- Zahlenbeispiel: Wenn während des Aufschubs der Grenzsteuersatz bei 35 % liegt, weil der Anspruchsberechtigte weiterarbeitet, und die Höhe der AHV-Rente (ohne Aufschub) CHF 2320.– beträgt, ergibt ein 24-monatiger Rentenaufschub eine höhere jährliche Rente von CHF 3006.70 vor Steuern oder nach Steuern: CHF 18096.– ohne Aufschub und CHF 20050.35 nach Aufschub. Dies bedeutet, dass nach 20,5 Jahren der Breakeven erreicht ist und der Aufschub sich zu Gunsten des Rentenbezügers auswirkt.

Nach dem Tod wird der Zuschlag auf die Hinterlassenenrente, nicht aber auf die AHV-Rente des überlebenden Ehegatten angerechnet.

Ein Aufschub der AHV-Rente hat aber nicht gleichzeitig den Aufschub der Leistungen aus der beruflichen Vorsorge oder dem Säule-3a-Sparen zur Folge, kann aber in der Regel ebenfalls erlangt werden. Im BVG hängt dies von den einschlägigen Bestimmungen des Reglements ab und kann im Aufschub des Leistungsbezugs ohne Entrichtung weiterer Sparbeiträge oder in der Fortsetzung des Sparprozesses bestehen.

# MWST im Baugewerbe – untaugliche Verwaltungspraxis!

*Das neue Mehrwertsteuergesetz gilt seit dem 1. Januar 2010. Doch auch nach über einem Jahr stellt sich die neue Verwaltungspraxis zur Abgrenzung von steuerfreien Liegenschaftsverkäufen und steuerbaren baugewerblichen Leistungen als untauglich dar, um eine rechtssichere Abgrenzung zu finden.*

Eine von der Steuer ausgenommene Grundstückslieferung (Boden und Gebäude) liegt vor, wenn die folgenden Kriterien **kumulativ** erfüllt sind:

- a. Der Käufer erwirbt ein fertig geplantes und projektiertes Objekt;
- b. es wird ein Pauschalpreis für Boden und Gebäude bezahlt;
- c. der Käufer kann auf den Bau, die Ausgestaltung des Gebäudes (inkl. Umgebungsarbeiten) und die Leistungserbringer (Handwerker) nur beschränkt Einfluss nehmen;
- d. es liegt nur ein einziger Kaufvertrag vor;
- e. Nutzen und Gefahr gehen erst nach Fertigstellung auf den Käufer über;
- f. die Bezahlung erfolgt erst nach bezugsbereiter Fertigstellung (eine Anzahlung bis zu einer Höhe von 30 % des Kaufpreises ist nicht schädlich).

Änderungen am projektierten Gebäude aufgrund von individuellen Käuferwünschen ändern an der Qualifikation des Vertrags als Kaufvertrag im Sinne des vorstehenden Buchstabens c. noch nichts, sofern die durch diese Änderungswünsche bedingten Mehrkosten 5 % des angebotenen Pauschalpreises (für Boden und Gebäude) bzw. 7 % in Baurechtsfällen (ohne Verkauf des Bodens) nicht übersteigen.

Die Prozent-Grenzen verstehen sich pro Objekt (z.B. Einfamilienhaus, Eigentumswohnung). Zur Berechnung der Grenze ist die Summe aller Mehr- und Minderkosten ein und desselben Objekts massgebend.

Überschreiten die Mehrkosten 5 % bzw. 7 % des Pauschalpreises oder wird eines der anderen Kriterien a.–f. verletzt, ist wiederum nur der Verkauf des Bodens

von der Steuer ausgenommen, und hinsichtlich des Gebäudes ist eine steuerbare werkvertragliche Lieferung gegeben.

## Untaugliche Praxis

Damit neu erstellte Wohnbauten rechtsicher ohne MWST verkauft werden können, müssen die erwähnten Voraussetzungen lückenlos erfüllt werden. Dies ist umso praxisfremder, wenn man sich den zeitlichen Ablauf der Erstellung und des Verkaufs von Reihen- bzw. Terrassenhäusern oder von Eigentumswohnungen im Stockwerkeigentum vor Augen führt: In der Regel müssen 60–80 % der Objekte einer Etappe verkauft oder verbindlich reserviert sein, bevor eine Bank die Finanzierung sicherstellt und mit dem Bau begonnen werden kann. Zu diesem Zeitpunkt müssten Käufer- und Verkäuferschaft über die MWST-Pflicht des Verkaufs bereits Klarheit haben. Doch erst mehrere Monate später – wenn die Mehrkostenabrechnung vorliegt – kann diese unerlässliche Beurteilung gemäss Praxis der Eidg. Steuerverwaltung aber abschliessend erfolgen!

## Schwer umsetzbare Folgen

Wenn die Umqualifikation eines steuerfreien Grundstückverkaufs in eine steuerpflichtige baugewerbliche Leistung vorgenommen werden muss, hat sich das Immobiliengeschäft bei der MWST registrieren zu lassen (wenn es nicht ohnehin schon registriert ist) und über den Verkaufsumsatz die MWST abzurechnen. Ob die MWST zu diesem Zeitpunkt noch auf den Käufer überwältzt werden kann, hängt von der Regelung im Kaufvertrag ab. Gleichzeitig können die Vorsteuern im Zusammenhang mit den Anlagekosten für den steuerpflichtigen Verkauf geltend gemacht werden. Wenn in einer Bauetappe einige Objekte von der MWST ausgenommen verkauft werden können, andere aber versteuert werden müssen, stellt diese Aufteilung der Anlagekosten für Zwecke des Vorsteuerabzugs einen nicht zu unterschätzenden administrativen Kraftakt dar.

# Konfiskatorische Besteuerung

Zu den von unserer Bundesverfassung geschützten Rechten gehört auch das Recht auf Privateigentum. Dieses ist als Organisationsform unserer Gesellschaft als solches geschützt (Institutsgarantie). Wird Eigentum eines Bürgers aufgrund höher gewichteter Gemeinschaftsinteressen im Einzelfall enteignet, so ist volle Entschädigung geschuldet.

Der Staat muss dem Bürger von seinen selbst erwirtschafteten Mitteln einen genügenden Anteil zur Verwendung überlassen. Besteuert der Staat dem Bürger alle seine Einnahmen einfach weg, so wird Privateigentum zur Farce. Deswegen schützt – nach wohl einhelliger Lehrmeinung – unsere Bundesverfassung den Bürger vor der so genannten konfiskatorischen Besteuerung.

## Praxis

In der Anwendung stösst dieser Rechtsatz in der Schweiz rasch an seine Grenzen. Die Steuergesetze werden vom Gesetzgeber (Parlament bzw. per Volksabstimmung) erlassen und die Richter scheuen sich, derart «legitimierten» Gesetzen im Einzelfall die Anwendung zu versagen.

Und doch stellt sich die Frage nach der verfassungsrechtlich zulässigen Belastungshöhe in zunehmendem Masse. Wer heute auf «sicheren» Anlagen in Schweizerfranken eine Rendite von 1,0% erzielt, bei einem hohen Vermögen und Einkommen (z. B. in der Stadt Zürich) einer Vermögenssteuerbelastung von 0,6% und einer Einkommenssteuerbelastung von 35% (von 1% = 0,35%) unterliegt, der fühlt am eigenen Geldbeutel, dass ihm von seiner Bruttorendite nach Steuern zur eigenen Verwendung praktisch nichts mehr verbleibt.

Die Vermögenssteuer ist im Grunde ja nichts anderes als eine von einem Sollertrag gerechnete Einkommenssteuer: Der Gesetzgeber unterstellt dem Vermö-

gen eine gewisse Rendite, die besteuert werden und auch denjenigen treffen soll, der aus Gründen der Steuervermeidung sein Vermögen ertragslos anlegt.

Das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich hat kürzlich in einem Fall entschieden, eine praktisch 100%ige Besteuerung einer Aktienrendite durch die Einkommens- und Vermögenssteuer zusammen bedeute noch keine unzulässige konfiskatorische Besteuerung, weil die genannte Steuerbelastung «nur» während zwei aufeinanderfolgenden Jahren eintrat.

## Ein Blick über die Grenze

Da loben wir uns deutsche Verhältnisse: Das deutsche Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluss vom 22.6.1995 folgendes gefunden: «Die verfassungsrechtlichen Schranken der Besteuerung des Vermögens durch Einkommen- und Vermögensteuer begrenzen den steuerlichen Zugriff auf die Ertragsfähigkeit des Vermögens (...). Die Vermögensteuer darf zu den übrigen Steuern auf den Ertrag nur hinzutreten, soweit die steuerliche Gesamtbelastung des Sollertrages bei typisierender Betrachtung von Einnahmen, abziehbarer Aufwendungen und sonstigen Entlastungen in der Nähe einer hälftigen Teilung zwischen privater und öffentlicher Hand verbleibt.»

Und auch Frankreich hat bei seiner «impôt de solidarité sur la fortune» (Vermögenssteuer) eine Schranke bei einer Gesamtbelastung (zusammen mit der Einkommenssteuer) von 50% eingeführt.

Einige Kantone (AG, BS, BE, GE, LU, VD) beschränken bereits die Gesamtbelastung der Vermögenserträge mit der Einkommens- und der Vermögenssteuer zusammen; andere Kantone werden diesen Beispielen folgen müssen.