

DIE IMMOBILIE IM VISIER DES FISKUS



• Gross ist der Appetit des Fiskus auf Schweizer Immobilien und ihre Eigentümer. Da im besten Wortsinn immobil, gibt es für sie kein Entrinnen. Wertstabil und ertragsfreudig generiert die Immobilie beträchtliches Steueraufkommen.

Sie haben ihre Traumimmobilie entdeckt und bezahlen

AGENDA UND LOKALTREFFEN WIPSWISS 2015

wipswiss, das Netzwerk für weibliche Führungskräfte der Immobilienbranche, plant 2015 den weiteren Ausbau des Netzwerks. Vorgesehen sind die Lancierung eines Mentoringprogramms sowie der Spezialanlass im Hotel Chedi in Andermatt am 28. August 2015. Auf der Agenda stehen weiterhin Lokaltreffen in Zürich, Bern, der Romandie und im Tessin. Die folgenden Termine sind bereits fixiert:

Lokaltreffen in Bern, Hotel Schweizerhof

- Donnerstag, 19. März 2015
- Donnerstag, 18. Juni 2015
- Donnerstag, 22. Oktober 2015

Lokaltreffen in Zürich, TIME Lounge

- Donnerstag, 19. März 2015
- Donnerstag, 18. Juni 2015
- Donnerstag, 22. Oktober 2015

Lokaltreffen in Genf (Details folgen)

- Mittwoch, 25. März 2015

Um Anmeldung unter:
<http://wipswiss.ch/de/veranstaltungen>
 wird gebeten.

für den Erwerb neben dem Kaufpreis auch Handänderungssteuern, Notariats- und Grundbuchgebühren. Sie bewohnen sie mit Begeisterung und entrichten auf ihren Wert jährlich Vermögenssteuern, spezielle Grundsteuern und auf den Eigenmietwert Einkommenssteuern. Da Sie neben diesem Familienheim auch noch eine Ferienwohnung besitzen, gilt dies für Sie gleich zweimal, und zwar auch für den Eigenmietwert, obwohl Sie jeweils nur ein Eigenheim aufs Mal geniessen können. Verkaufen Sie das Familienhaus, unterliegt der Wertzuwachs der Grundstückgewinnsteuer, ausser Sie reinvestieren den Erlös in eine andere primäre Wohnimmobilie. Wiederum fallen Handänderungssteuern, Notariats- und Grundbuchgebühren an. Verschenken oder vererben Sie Ihr Feriendomizil, ist ausser beim Ehegatten und den Nachkommen die Erbschafts- oder Schenkungssteuer fällig. Und demnächst

allenfalls die weit massivere Bundeserbschaftssteuer. Sind Sie zudem glücklicher Erbe von einem Stück Land, das Sie parzellieren, mit mehreren Wohneinheiten, notabene mehrwertsteuerpflichtig, bebauen und verkaufen, so können Sie steuerlich zum Liegenschaftshändler werden, und es kommen beim Verkauf zur Grundstückgewinn- und Einkommenssteuer auch noch die Sozialabgaben wie beispielsweise AHV

***DR. MAJA BAUER-BALMELLI**
 Die Autorin ist Vizepräsidentin von wipswiss und Partnerin bei Tax Advisors, Zürich.

dazu. Die Liste ist lang, die Besteuerung intensiv. Ist das noch zu rechtfertigen? Was ist politisch zu fordern? Als Pendant zur Grundstückgewinnbesteuerung ist der Abzug von Grundstückverlusten auch für Privatpersonen zuzulassen; die Vermögenssteuer oder die Erbschafts- und Schenkungssteuer sind abzuschaffen, die Bundeserbschaftssteuer ist jedenfalls abzulehnen; und gewerbmässiger Handel mit

Liegenschaften ist nur dann anzunehmen, wenn selbständiger Erwerb tatsächlich vorliegt. Die Immobilie bietet sich als Besteuerungsobjekt an, ja, aber bitte mit Mass! •

