



VON GRAFFENRIED
TREUHAND

MWST-INFO 2019/02

AKTUELLE INFORMATIONEN DER VON GRAFFENRIED AG TREUHAND
ZUR MEHRWERTSTEUER

INHALTSVERZEICHNIS

LEISTUNGSKOMBINATION „BLUMENARRANGEMENT“ 2.0	SEITE 1
MARGENBESTEUERUNG	SEITE 2
DER AKTUELLE GERICHTSENTSCHEID	SEITE 3
MWST-BROSCHÜRE STAND 1.1.2019 (NEUAUFLAGE)	SEITE 4
SEMINAR- UND KURSANGEBOTE	SEITE 4
AUS DER PRAXIS	SEITE 5

LEISTUNGSKOMBINATION „BLUMENARRANGEMENT“ 2.0

Im Newsletter 2019/01 vom Februar 2019 haben wir passend zum Valentinstag die steuerliche Abwicklung von Leistungskombinationen thematisiert bzw. auf die in diesem Zusammenhang bestehende Abwicklung hingewiesen.

Einem aufmerksamen Leser ist es nicht entgangen, dass wir dabei nicht auch noch auf eine weitere Vereinfachung hingewiesen haben, welche für "Blumenarrangements" angewendet werden kann. Wieder einmal zeigt sich damit, dass für mehrwertsteuerliche Beurteilungen der Sachverhalt ganz klar definiert werden muss und keine offenen Fragen bleiben dürfen. Um unseren Beitrag aus dem Newsletter 2019/01 abzurunden nehmen wir das Thema gerne nochmals auf.

Die MWST-Branchen-Info (MBI) 02, Ziffer 6.4.1 ermöglicht für „Blumenarrangements“ bis zu einem Verkaufswert von CHF 300.- aus Gründen der Praktikabilität ohne kalkulatorischen Nachweis den reduzierten Satz anzuwenden, sofern folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sind:

- Das Erscheinungsbild wird hauptsächlich durch die Blumen und/oder die anderen Pflanzen geprägt. (Stehen andere Teile wie zum Beispiel eine Flasche Wein im Vordergrund, so ist diese Regel nicht anwendbar).
- Auf dem Verkaufsbeleg ist ein entsprechender Vermerk vorhanden wie zum Beispiel „Arrangement“.

In unserem Beitrag auf der ersten Seite des Newsletters 2019/01 zur Kombinationsregelung sollte es sich nicht um ein Produkt handeln für welches die Vereinfachung gem. MBI 02, Ziffer 6.4.1 angewendet werden kann. Um die Vereinfachung anzuwenden, müssen die vorerwähnten Bedingungen kumulativ erfüllt sein.

In unserem Beitrag umfasst das Produkt Blumen, Schokolade, ein Plüschherz und einen Korb. Obwohl Pflanzen und Lebensmittel 80% des Gesamten ausmachen, war das Erscheinungsbild „Blumen“ dank dem imposanten Plüschherz nicht gegeben (der Titel Blumenarrangement war daher etwas ungeschickt gewählt). Der Vollständigkeitshalber hätten wir jedoch sicherlich auf diese Vereinfachung der MBI 02 hinweisen dürfen.

Von Graffenried AG Treuhand

Waaghausgasse 1, 3001 Bern
Telefon 031 320 56 11
Fax 031 320 56 90

Hardturmstrasse 101, 8005 Zürich
Telefon 044 273 55 55
Fax 044 273 66 66

treuhand@graffenried.ch
www.graffenried-treuhand.ch

Nachdem die Margenbesteuerung mit dem revidierten MWSTG per 1. Januar 2010 verbannt wurde, ist sie im Rahmen der auf den 1. Januar 2018 in Kraft getretenen Teilrevision des MWSTG wieder aktiviert worden. Unter gewissen Voraussetzungen kann seither für sogenannte Sammlerstücke die Besteuerung aufgrund der erzielten Marge vorgenommen werden.

Gemäss Art. 24a MWSTG besteht die Möglichkeit, bei der Veräusserung von Sammlerstücken die Margenbesteuerung anzuwenden. Voraussetzung dafür ist, dass beim Einkauf keine Vorsteuer geltend gemacht wurde und beim Verkauf die Steuer nicht offen ausgewiesen ist.

Als Sammlerstücke gelten gem. Art. 48a MWSTV Kunstgegenstände, Antiquitäten (bewegliche Gegenstände, die mehr als 100 Jahre alt sind) und Gegenstände wie Oldtimer und Schmuck.

Verkauft eine steuerpflichtige Person solche Gegenstände, so kann sie den Einkaufspreis vom Verkaufspreis in Abzug bringen und die Marge besteuern. Dies ist auch möglich, wenn die Sammlerstücke zu einem Gesamtwert eingekauft wurden. Bei jedem Verkauf wird der jeweilige Verkaufspreis vom Gesamteinkaufswert abgezogen und sobald dann bei einem Verkauf der Gesamteinkaufswert überstiegen wird, erfolgt (bzw. beginnt) die Besteuerung.

Um festzustellen, ob die Margenbesteuerung zur Anwendung kommen kann, muss geprüft werden, ob beim Einkauf ein Vorsteuerabzug geltend gemacht wurde. Wenn dies mit ja beantwortet werden kann, so erfolgt bei einem Weiterverkauf des Gegenstandes die Regelbesteuerung bzw. muss eine Besteuerung des Verkaufspreises vorgenommen werden (das volle Entgelt unterliegt der Mehrwertsteuer). Wurde jedoch beim Einkauf kein Vorsteuerabzug vorgenommen – auch kein fiktiver Vorsteuerabzug nach dem bis zum 31. Dezember 2017 gültigen MWSTG – und handelt es sich beim Gegenstand um ein Sammlerstück, so kann die Margenbesteuerung angewendet werden. Ein fiktiver Vorsteuerabzug ist auf Gegenständen, welche der Margenbesteuerung unterliegen, ausgeschlossen (Art. 28a Abs. 3 MWSTG).

Wird beim Verkauf von Sammlerstücken die Mehrwertsteuer offen ausgewiesen, verzichtet die steuerpflichtige Person auf die Anwendung der Margenbesteuerung (vorbehalten bleibt die Korrekturmöglichkeit nach Art. 27 Abs. 2 Bst. a MWSTG).

Für die Berechnung der Mehrwertsteuer bei der Margenbesteuerung ist die Differenz zwischen dem Ankaufs- und Verkaufspreis (Marge) Bemessungsgrundlage und versteht sich als inkl. Steuer.

Bei der Abrechnung nach der effektiven Abrechnungsmethode ist der Verkaufspreis im Abrechnungsformular unter der Ziffer 200 (Gesamtumsatz) zu deklarieren und der Einkaufspreis in Ziffer 280 wieder in Abzug zu bringen. Als Resultat verbleibt die Marge im steuerbaren Umsatz und wird mit dem Normalsatz besteuert.

Bei der Abrechnung nach der pauschalen Abrechnungsmethode (Saldo- oder Pauschalsteuersatz) ist der Verkaufspreis im Abrechnungsformular unter der Ziffer 200

(Gesamtumsatz) zu deklarieren und wie gewohnt mit dem zugewiesenen Saldosteuersatz zu besteuern. Mittels Formular Nr. 1056 kann dann auch hier die Margenbesteuerung angewendet werden.

Voraussetzung für die Anwendung der Margenbesteuerung ist wie erwähnt, dass beim Einkauf keine Vorsteuer geltend gemacht wurde. Dies bedeutet, dass für jedes Sammlerstück – egal wann dieses eingekauft und wie es bisher verwendet wurde – beim Verkauf die Margenbesteuerung angewendet werden kann.

Wird ein Sammlerstück ins Ausland verkauft (Export), so ist der Verkauf von der Steuer befreit (Art. 23 Abs. 2 MWSTG).

Beispiel 1

Die steuerpflichtige Kunst AG handelt mit Kunstwerken. Sie kauft diese von Privatbesitzern und verkauft sie weiter an Galerien, Museen und Privatpersonen. Im Jahr 2006 hat sie ein Ölgemälde im Wert von CHF 5'000.- aus einem Nachlass einer Privatperson erworben. Auf der Rechnung erfolgte kein Hinweis auf die Steuer. Im Jahr 2019 findet sich nun ein Käufer und sie veräussert das Ölgemälde für CHF 12'000.- (ohne Hinweis auf die MWST). Die Kunst AG kann nun durch die Subtraktion des Einkaufspreises vom Verkaufspreis die Marge von CHF 7'000.- berechnen und davon die Steuer von CHF 500.45 abliefern.

Beispiel 2

Die Kunst AG hat im Jahr 1998 eine Kunstskulptur im Wert von CHF 6'000.- vom Künstler direkt bezogen. Im Jahr 2019 findet sich nun ein Käufer, welcher die Skulptur für CHF 5'400.- von der Kunst AG erwerben möchte. Obwohl dies für die Kunst AG einen Verlust aus diesem Geschäft bedeutet, willigt sie dem Verkauf ein. Weder beim Kauf noch beim Verkauf erfolgte auf der Rechnung ein Hinweis auf die Steuer. Die Kunst AG kann die aus dem Verkauf entstandene Minus-Marge von CHF 600.- zum Normalsatz „besteuern“ und die Umsatzsteuer von minus CHF 42.90 geltend machen.

Beispiel 3

Die steuerpflichtige Beratung GmbH kaufte im Jahr 2019 einen antiken Salontisch für ihren Empfangsbereich von einer nicht steuerpflichtigen Person. Die Beratung GmbH darf beim Einkauf keinen Abzug fiktiver Vorsteuer vornehmen, da es sich um eine Antiquität handelt. Einige Zeit später ändert die Beratung GmbH ihr Einrichtungskonzept und verkauft den Salontisch wieder. Beim Verkauf kann nun die Margenbesteuerung angewendet werden.

Fazit

Die Wiedereinführung der Margenbesteuerung bringt Möglichkeiten im Bereich Steuerentlastung der Unternehmen. Wird ein Sammlerstück verkauft, kann es sich lohnen, in den Archiven nach dem Einkaufsbeleg zu forschen. Kann nachgewiesen werden, dass kein Vorsteuerabzug geltend gemacht wurde, kann anstelle des vollen Verkaufspreises nur die Marge besteuert werden.

Von Graffenried AG Treuhand

Waaghausgasse 1, 3001 Bern
Telefon 031 320 56 11
Fax 031 320 56 90

Hardturmstrasse 101, 8005 Zürich
Telefon 044 273 55 55
Fax 044 273 66 66

treuhand@graffenried.ch
www.graffenried-treuhand.ch

Erbringt eine juristische Person ihrem Inhaber eine Leistung, dann sieht das Mehrwertsteuergesetz vor, dass die Leistung zum Preis wie für Dritte zu versteuern ist. Wird die Leistung aber ausschliesslich an den Inhaber erbracht, weicht die ESTV davon ab und verweigert den Vorsteuerabzug mit der Begründung, es handle sich um eine Steuerumgehung.

Sachverhalt

Die A. AG bezweckt u.a. die Übernahme von Mandaten für Treuhand, Revisionen, Unternehmens-, Steuer- und Finanzberatung und Verwaltungen. Anlässlich einer Kontrolle erfolgte eine Steuernachbelastung u.a. weil die A. AG die Vermietung einer Ferienwohnung im Berner Oberland an den wirtschaftlich Berechtigten nicht abgerechnet hatte und insbesondere weil die A. AG die Vorsteuern auf dem Umbau eines Ferienhauses in Graubünden, das exklusiv an den wirtschaftlich Berechtigten vermietet wurde, in Abzug gebracht hatte. Die ESTV begründet die Verweigerung des Vorsteuerabzugs damit, es liege eine Steuerumgehung vor. Das Bundesverwaltungsgericht bestätigte die Steuerumgehung. Die A. AG erhebt Beschwerde beim Bundesgericht

Erwägungen des Bundesgerichts

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wird eine Steuerumgehung angenommen, wenn (1) eine von den Beteiligten gewählte Rechtsgestaltung als ungewöhnlich, sachwidrig oder absonderlich, jedenfalls den wirtschaftlichen Gegebenheiten völlig unangemessen erscheint (Umwegstruktur; objektives Element), (2) anzunehmen ist, dass die gewählte Rechtsgestaltung missbräuchlich lediglich deshalb getroffen wurde, um Steuern einzusparen, die bei sachgemässer Ordnung der Verhältnisse geschuldet wären (Missbrauchsabsicht, subjektives Element), und (3) das gewählte Vorgehen tatsächlich zu einer erheblichen Steuerersparnis führen würde, sofern es von den Steuerbehörden hingenommen würde (Steuervorteil, effektives Element).

Das Bundesverwaltungsgericht hielt in seinem Urteil fest, dass der Kauf der Liegenschaft an und für sich noch nicht als absonderlich oder sachwidrig bezeichnet werden

könne. Auch eine Vermietung an eng verbundene Personen könne nicht per se als absonderlich bezeichnet werden. Ungewöhnlich erscheine aber vorliegend die konkrete Ausgestaltung des Liegenschaftskaufs mit anschließender Exklusivvermietung an den Aktionär. Das Bundesgericht hält dazu fest, dass für „die vorliegende Anmeldung einer rein privat genutzten Liegenschaft bei der Mehrwertsteuer“ keine anderen Motive als die Steuerersparnis ersichtlich seien. Die gewählte Vorgehensweise stelle auch bei einer bestehenden Gesellschaft eine aus wirtschaftlichen Gegebenheiten völlig unangemessene Handlung dar. Das Vorliegen einer Steuerumgehung ist durch die Steuerbehörde zu beweisen. Diese kann sich aber darauf beschränken darzulegen, dass keine wirtschaftlichen oder geschäftlichen Gründe für das Halten der Liegenschaft ersichtlich sind. Daraus ergibt sich die natürliche Vermutung, dass die Liegenschaft für private Zwecke des Aktionärs verwendet wird. Diese Vermutung kann der Steuerpflichtige entkräften, indem sie nachweist dass die Liegenschaft für geschäftliche Zwecke benötigt wird. Dies gelingt der A. AG vorliegend nicht. Das Bundesgericht weist deshalb die Beschwerde ab und bestätigt damit das Vorliegen einer Steuerumgehung.

Fazit

Das Urteil des Bundesgerichts vermag nicht zu überzeugen. Eine Steuerumgehung sollte nur in denjenigen Fällen angenommen werden, in denen eine missbräuchliche Geschäftsabwicklung vorliegt. Vorsteuerüberhänge, die sich aus Investitionen und dem im MWSTG vorgesehenen Sondersatz für Beherbergungsleistungen ergeben, sind nicht missbräuchlich. Störend war im vorliegenden Fall insbesondere auch, dass die exklusive Vermietung der Ferienwohnung im Berner Oberland nicht als „Steuerumgehung“ gewertet wurde (offensichtlich weil eine Steuerforderung zu Gunsten der ESTV resultierte), die exklusive Vermietung des Ferienhauses in Graubünden stellt dann aber eine „Steuerumgehung“ dar, weil u.a. durch den Umbau ein Vorsteuerüberhang entstanden ist. Es kann nicht sein, dass ein und derselbe Geschäftsfall einmal eine Steuerumgehung darstellen soll und – wenn es im Interesse der ESTV liegt – dann wiederum nicht.

Von Graffenried AG Treuhand

Waaghausgasse 1, 3001 **Bern**
Telefon 031 320 56 11
Fax 031 320 56 90

Hardturmstrasse 101, 8005 **Zürich**
Telefon 044 273 55 55
Fax 044 273 66 66

treuhand@graffenried.ch
www.graffenried-treuhand.ch

MWST-BROSCHÜRE STAND 1.1.2019 (NEUAUFLAGE)

Wir haben unsere bewährte MWST-Broschüre mit dem Mehrwertsteuergesetz, der Mehrwertsteuerverordnung ergänzt mit ausgewählten Vollzugsverordnungen und dem praktischen Stichwortverzeichnis Stand 1. Januar 2019 neu aufgelegt.

Auf den 1. Januar 2018 wurde das teilrevidierte Mehrwertsteuergesetz – mit Ausnahme der Regelung für den ausländischen Versandhandel – samt der teilrevidierten Mehrwertsteuerverordnung in Kraft gesetzt. Inzwischen sind auf den 1. Januar 2019 auch noch die Bestimmungen zum Versandhandel in Kraft gesetzt worden.

Wir haben deshalb die Gesetzes- und Verordnungstexte sowie das Stichwortverzeichnis in unserer MWST-Broschüre 1. Januar 2019 wiederum auf den neusten Stand gebracht.

Bestellen Sie diese MWST-Broschüre kostenlos auf unserer Website: www.graffenried-treuhand.ch

SEMINAR- UND KURSANGEBOTE

MWST-GRUNDKURS 2019 (in 5 Halbtages-Modulen)

ab 22. Mai 2019 (jeweils mittwochvormittags) in **Zürich**

Unsere Dozierenden vermitteln die Grundlagen der Mehrwertsteuer – basierend auf dem teilrevidierten MWSTG, welches seit dem 1. Januar 2018 in Kraft ist – mit praktischen Beispielen.

Nach diesem Kurs verfügen Sie (wieder) über ein topaktuelles Grundwissen im Bereich MWST. Wesentliche per 1. Januar 2018 in Kraft getretene Änderungen, welche Ihnen bisher möglicherweise nicht bewusst waren, können im Alltag korrekt umgesetzt werden.

BEZUGSTEUER (Halbtagesseminar)

Mittwoch, **29. Mai 2019** (Nachmittag) in **Zürich**

Beim Bezug von Leistungen von ausländischen Lieferanten stellt sich regelmässig die Frage nach der Bezugsteuer. Durch die Neuregelung im teilrevidierten MWSTG haben die Unsicherheiten in der täglichen Anwendung noch zugenommen. Wir bieten Ihnen deshalb ein Halbtagesseminar über die komplexe Thematik der Bezugsteuer, um Ihnen die Anwendung in der Praxis zu erleichtern.

STEUERPFLICHT (Halbtagesseminar)

Mittwoch, **5. Juni 2019** (Nachmittag) in **Zürich**

Ist meine Unternehmung obligatorisch MWST-pflichtig? Das teilrevidierte MWSTG, welches am 1. Januar 2018 in

Kraft getreten ist, hat massgebende Auswirkungen auf die obligatorische MWST-Pflicht. Neu ist der weltweit erzielte Umsatz massgebend für die Beurteilung der obligatorischen MWST-Pflicht und nicht lediglich der im Inland erzielte steuerbare Umsatz. Dadurch werden insbesondere ausländische Leistungserbringer im Inland neu MWST-pflichtig. Änderungen gibt es auch in Bezug auf ausländische Versandhändler, welche im Inland steuerpflichtig werden können. In diesem Halbtagesseminar zeigen wir gesamthaft die mit der Gesetzesrevision verbundenen Auswirkungen auf die obligatorische MWST-Pflicht praxisnah und anhand zahlreicher Beispiele auf, insbesondere worauf bei der Abklärung der Steuerpflicht zu achten ist.

PRAXISENTWICKLUNG UND NEUERUNGEN 2019 (Halbtagesseminar)

Montag, **25. November 2019** (Vormittag) in **Zürich**
Donnerstag, **28. November 2019** (Vormittag) in **Zürich**
Mittwoch, **11. Dezember 2019** (Vormittag) in **Bern**

Auch in diesem Jahr wird die ESTV mehrere Praxisänderungen vornehmen und die ausländischen Steuerbehörden sind ebenfalls nicht untätig. Dieses traditionelle Mehrwertsteuerseminar gibt Ihnen einen Überblick über die wichtigsten Praxisentwicklungen und Neuerungen und bringt Sie auf den aktuellsten Stand.

Zusätzliche Informationen zu unseren Seminaren finden Sie auf unserer Website: www.graffenried-treuhand.ch

Von Graffenried AG Treuhand

Waaghausgasse 1, 3001 **Bern**
Telefon 031 320 56 11
Fax 031 320 56 90

Hardturmstrasse 101, 8005 **Zürich**
Telefon 044 273 55 55
Fax 044 273 66 66

treuhand@graffenried.ch
www.graffenried-treuhand.ch

Bei der Übertragung von Vermögensteilen wie Liegenschaften werden Unternehmen immer wieder vor Herausforderungen gestellt. Oft wird ein Verkauf einer Liegenschaft beschlossen und die effektive mehrwertsteuerliche Durchführung erst im Nachhinein durchdacht.

Im folgenden Praxisfall „Übertragung von Liegenschaften“ haben sich mögliche Stolpersteine aufgezeigt.

Ausgangslage

Die Immo AG mit Sitz in Chur vermietet Gewerbeliegenschaften an verschiedene Unternehmen. Um ihr geografisches Gebiet auszuweiten, erwarb sie vor rund drei Jahren von der Klein GmbH eine Gewerbeliegenschaft in Basel im Wert von TCHF 4'200. Die Klein GmbH – ebenfalls in der Immobilienbranche tätig – vermietete die Gewerbeliegenschaft mit Option (freiwillige Versteuerung gem. Art. 22 MWSTG) an Unternehmen. Nach dem Erwerb vermietete die Immo AG die Gewerbeliegenschaft an die gleichen Mieter, wiederum mit Option.

Bei der Übertragung der Liegenschaft wurde weder im Vertrag, noch auf der Rechnung ein Hinweis auf die Mehrwertsteuer bzw. das Meldeverfahren vorgenommen. Ebenfalls hatte die Klein GmbH den Verkauf der Gewerbeliegenschaft nicht im MWST-Abrechnungsformular unter der Ziffer 225 deklariert. Nach nun rund drei Jahren wird dem Treuhänder der Klein GmbH bewusst, dass er das Formular Nr. 764 vergessen hat – er wollte den Verkauf im (freiwilligen) Meldeverfahren abwickeln – und er möchte dieses nachträglich noch einreichen.

Mehrwertsteuerliche Betrachtungsweise

Übernimmt eine Unternehmung eine Liegenschaft (Teilvermögen) einer anderen Unternehmung, so kann – falls beide Parteien steuerpflichtig sind – das Meldeverfahren freiwillig angewendet werden (Art. 104 MWSTV). Die verkaufte Liegenschaft wird durch die Verkäuferin im MWST-Abrechnungsformular unter der Ziffer 200 (Gesamtumsatz) deklariert und in Ziffer 225 wieder in Abzug gebracht. Auch wird mit dem Abrechnungsformular der ESTV das Formular Nr. 764 eingereicht. Damit das Meldeverfahren freiwillig Anwendung findet, muss im Kaufvertrag oder auf der Rechnung ein Hinweis auf das Meldeverfahren vorhanden sein (Art. 103 MWSTV).

Wird die Liegenschaft nach der Übertragung gleichartig genutzt (z.B. Vermietung mit Option), so entstehen keine Folgen im Bereich des Vorsteuerabzuges aufgrund einer Nutzungsänderung (Art. 31 Abs. 3 MWSTG).

Zum vorliegenden Fall

Im vorliegenden Fall wurde das freiwillige Meldeverfahren nicht angewendet, da weder im Kaufvertrag noch auf der Rechnung auf das Meldeverfahren hingewiesen wurde, im Abrechnungsformular die Deklaration fehlt und auch das Formular Nr. 764 nicht eingereicht worden ist.

Das Meldeverfahren muss rechtzeitig angewendet werden, d.h. die Meldung hat in den ordentlichen Abrechnungen zu erfolgen (Art. 38 Abs. 3 MWSTG). Die korrekte Abwicklung muss innerhalb der Finalisierungsfrist erfolgen (Art. 72 MWSTG). Eine nachträgliche Korrektur einer unterlassenen Meldung mittels Korrekturabrechnung ist nicht möglich.

Somit wurde im vorliegenden Fall kein Gebrauch von der Möglichkeit der steuerneutralen Übertragung mittels Meldeverfahren gemacht.

Ist beim Kauf von Liegenschaften betreffend Mehrwertsteuer nichts schriftlich festgehalten, so kommt Art. 21 Abs. 2 Ziffer 20 MWSTG zum Tragen und es handelt sich bei der Klein GmbH um einen von der Steuer ausgenommenen Verkauf einer Liegenschaft.

Die vormals optierte Nutzung der Gewerbeliegenschaft durch die Klein GmbH berechtigte zum vollen Vorsteuerabzug, u.a. im Zusammenhang mit allfälligen Investitionen in die Liegenschaft.

Durch den von der Steuer ausgenommenen Verkauf der Liegenschaft an die Immo AG findet eine Nutzungsänderung statt. Die vormals optierte Liegenschaft wird nun ausgenommen (nicht mehr optiert) verkauft, was eine Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) gem. Art. 31 Abs. 2 Bst. b MWSTG auslöst. Dies bedeutet, dass die auf den in diese Gewerbeliegenschaft getätigten Investitionen geltend gemachte Vorsteuer der letzten 20 Jahre zum Zeitwert korrigiert werden muss (Art. 31 Abs. 3 MWSTG).

Die Immo AG als Käuferin kann aufgrund des Erwerbs keine Vorsteuer in Abzug bringen, da ihr keine Steuer in Rechnung gestellt wurde, eine Einlagesteuerung nach Art. 32 Abs. 2 MWSTG bleibt ihr ebenfalls verwehrt.

Fazit

Der Praxisfall zeigt auf, dass es sich bei Übertragungen von Liegenschaften lohnt, die Abwicklung gut zu planen und besonnen durchzuführen, da eventuell Stolpersteine vorhanden sind, sich jedoch auch Optimierungsmöglichkeiten ergeben können. Eine nachträgliche „Heilung“ ist in vielen Fällen leider nicht möglich.

Abonnieren Sie unseren Mehrwertsteuer-Newsletter in elektronischer Form kostenlos auf unserer Website www.graffenried-treuhand.ch

Von Graffenried AG Treuhand

Waaghausgasse 1, 3001 Bern
Telefon 031 320 56 11
Fax 031 320 56 90

Hardturmstrasse 101, 8005 Zürich
Telefon 044 273 55 55
Fax 044 273 66 66

treuhand@graffenried.ch
www.graffenried-treuhand.ch

IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR MEHRWERTSTEUERFRAGEN

Das MWST-Team Von Graffenried AG Treuhand, Bern/Zürich:



Patrick Loosli

MAS FH in Mehrwertsteuer, LL.M. VAT, Fachmann im Finanz- und Rechnungswesen
ehem. Sektionschef-Stellvertreter im Inspektorat der Hauptabt. MWST
bei der Eidg. Steuerverwaltung
Telefon 031 320 56 35, patrick.loosli@graffenried.ch



Rolf Hoppler

MAS FH in Mehrwertsteuer, LL.M. VAT, Rechtsanwalt
Telefon 044 273 55 55, rolf.hoppler@graffenried.ch



Pierre Scheuner

dipl. Steuerexperte, Fürsprecher
ehem. Teamchef im Rechtsdienst der Hauptabt. MWST bei der Eidg. Steuerverwaltung
Telefon 031 320 56 39, pierre.scheuner@graffenried.ch



Franziska Spreiter

dipl. Steuerexpertin, lic. oec. publ.
Telefon 044 273 55 21, franziska.spreiter@graffenried.ch



Jürg Zimmermann

dipl. Steuerexperte, Betriebsökonom HWV, Zollfachmann mit eidg. Fachausweis
ehem. Revisor der Hauptabt. MWST bei der Eidg. Steuerverwaltung und
Mitarbeiter der Zollverwaltung
Telefon 044 273 55 21, juerg.zimmermann@graffenried.ch



Sandra Capt

Mehrwertsteuer-Expertin, Betriebswirtschafterin HF
ehem. Mitarbeiterin im Rechtsdienst der Hauptabt. MWST bei der Eidg. Steuerverwaltung
Telefon 031 320 56 36, sandra.capt@graffenried.ch



Martin Degiacomi

MWST-Spezialist STS, Treuhänder mit eidg. Fachausweis
Telefon 031 320 56 05, martin.degiacomi@graffenried.ch



Karin Merkli

MAS FH in Mehrwertsteuer, LL.M. VAT, dipl. Expertin in Rechnungslegung und Controlling
Telefon 031 320 56 33, karin.merkli@graffenried.ch

Von Graffenried AG Treuhand

Waaghausgasse 1, 3001 **Bern**
Telefon 031 320 56 11
Fax 031 320 56 90

Hardturmstrasse 101, 8005 **Zürich**
Telefon 044 273 55 55
Fax 044 273 66 66

treuhand@graffenried.ch
www.graffenried-treuhand.ch