Kurs

Obstbaum-Schnittkurs

ESCHEN – In diesem Kurs wird das richtige Schneiden von Hoch- und Niederstammbäumen erklärt und verständlich aufgezeigt. Der Kurs 236 unter der Leitung von Hugo Gstöhl findet am Samstag, den 9. Januar 2010, von 13 bis 16 Uhr statt. Treffpunkt beim Parkplatz Rest. Hirschen in Eschen. Anmeldung und Auskunft bei der Erwachsenenbildung Stein Egerta in Schaan, Telefonnummer 232 48 22 oder per E-Mail info@steinegerta.li. (pd)

Haben das Sponsoring «LLB – Erwachsenenbildung» verlängert, von links: Mathias Ospelt, Monica Bortolotti, Edi Zorc, Josef Biedermann, Charlotte Ender, Gabi Jansen und Michael Gerner.

Sponsoring verlängert

Finanzielle und ideelle Unterstützung weiterhin zugesichert

SCHAAN – Bereits seit drei Jahren kann die Erwachsenenbildung Stein Egerta auf die Unterstützung der Liechtensteinischen Landesbank bauen. Nun hat die Bank ihr Sponsoringengagement für weitere drei Jahre verlängert.

2200 Kurse und 18 000 Kursteilnehmer ist die erfreuliche Bilanz der zurückliegenden drei Jahre im Rahmen der Erwachsenenbildung Stein Egerta. Damit ist eindrücklich belegt, dass das Bildungs-, Freizeit- und seit Kurzem auch Weiterbildungsangebot aus der heimischen Bildungslandschaft nicht mehr wegzudenken ist. Eine Tatsache, der auch die Landesbank durch die Verlängerung ihres Hauptsponsoringvertrags auf weitere drei Jahre Anerkennung zollt.

Herzblut und Engagement

«Im Kursangebot von Stein Egerta steckt viel Herzblut und Engagement. Da in unserem Dienstleistungsbetrieb lebenslanges Lernen nicht nur ein Schlagwort, sondern Realität ist, freut es uns umso mehr, dass wir mit unserem Sponsoringbeitrag eine derartige Institution unterstützen können», äusserte sich Edi Zorc, Leiter der Geschäftseinheit Kunden Inland, heute anlässlich der Medienorientierung im Haus Stein Egerta.

Freude und Dankbarkeit

Die Freude über den abgeschlossenen Sponsoringvertrag stand Verwaltungsratspräsident Josef Biedermann sichtlich ins Gesicht geschrieben. Dass man das gemeinsame Anliegen «gemeinsam zu bewegen» nun weitere drei Jahre verfolgen könne, freute Biedermann besonders.

Als Zeichen seiner Dankbarkeit lud das gesamte Leitungsteam der Erwachsenbildung Stein Egerta die Landesbankvertreter zu einem Umtrunk ein, bei dem es auf die Vertragsunterzeichnung anzustossen galt. (pd)

Ratgeber
Heute: Steuerrecht

Mieterträge auch künftig steuerfrei?

Inwiefern Mieterträge in Liechtenstein steuerfrei sind, wurde im November-Ratgeber (erschienen in der «Volksblatt»-Ausgabe vom 14. November 2009) erörtert. Da das liechtensteinische Steuergesetz umfassend revidiert werden soll, stellt sich die Frage, ob Mieterträge auch in Zukunft noch steuerfrei sein werden.

Das liechtensteinische Steuerrecht soll einer Totalrevision unterzogen werden. Derzeit sind die entsprechenden Gesetzgebungsarbeiten im Gange. Die Regierung hat im Januar 2009 den Vernehmlassungsbericht verabschiedet. Die Vernehmlassungsfrist ist am 5. Juni 2009 abgelaufen. Es kann damit gerechnet werden, dass das Gesetzgebungsvorhaben im nächsten Jahr vom Landtag behandelt wird und bestenfalls für das Steuerjahr 2011 in Kraft gesetzt wird.

Natürliche Personen

Um die eingangs aufgeworfene Frage zu beantworten, ist im Sinne der Vernehmlassungsvorlage für ein total revidiertes Steuergesetz (V-SteG) zwischen natürlichen Personen, also Privatpersonen, einerseits und juristischen Personen, also einem Unternehmen, andererseits zu unterscheiden. Natürliche Personen zahlen auch gemäss V-SteG sowohl Vermögens- als auch Erwerbssteuer.

In dieser Rubrik veröffentlicht das «Liechtensteiner Volksblatt» in Zusammenarbeit mit der Mayer+Roth Rechtsanwälte AG in Triesen Beiträge zu verschiedenen juristischen Themen.

Von der Erwerbssteuer befreit sind gemäss Art. 14 Abs. 1 Bst. a V-SteG sämtliche Erträge des Vermögens, auf welches der Steuerpflichtige die Vermögenssteuer entrichtet. Diese Bestimmung entspricht dem jetzt geltenden Art. 45 Abs. 1 Bst. a SteG. Dies bedeutet, dass nicht nur Mieterträge, sondern auch alle anderen Erträge des Vermögens nach dem V-SteG erwerbssteuerbefreit sind. Voraussetzung dafür ist, dass diese Erträge durch ein im Inland steuerpflichtiges Vermögen, z.B. also eine Liegenschaft im Inland oder ein Unternehmen mit Sitz im Inland, abgeworfen werden. Mieterträge von natürlichen Personen sollen also auch in Zukunft im bisherigen Umfang steuerbefreit sein.

Massgebender Steuerwert

Da die inländischen Liegenschaften der Vermögenssteuer unterliegen, kommt es massgebend darauf an, wie der Steuerwert dieser Liegenschaften berechnet wird. Bisher war die Praxis der liechtensteinischen Steuerverwaltung (zu Recht) so, dass der Steuerwert des Grundstückes wesentlich unter dem Verkehrswert festgesetzt wurde. Dies führte in der Regel zu einer relativ geringen Vermögenssteuerbelastung. In Kombination mit der Erwerbssteuerfreiheit der Mieterträge ergab dies eine sehr bevorzugte steuerliche Belastung von Liegenschaften und ihren Erträgen.

Art. 12 Bst. a V-SteG sieht nunmehr vor, dass Gebäude und Grundstücke «grundsätzlich nach dem Verkehrswert unter Berücksichtigung der Ertragsaussichten, mindestens mit dem Steuerschätzwert, einzuschätzen» sind. Diesbezüglich führt die Regierung in ihrem Vernehmlassungsbericht erläuternd Folgendes aus:

«Durch diese Formulierung wird nur die bisherige Bewertungspraxis klarstellend fortgeführt. Es entstehen dadurch keinerlei materiellen Nachteile für die Steuerpflichtigen, insbesondere bleiben wie bisher ertragslose Grundstücke und Liegenschaften niedrig bewertet.» (Vernehmlassungsbericht der Regierung zum V-SteG vom 20. Januar 2009, S. 96)

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen der Regierung ist also davon auszugehen, dass auch nach dem V-SteG Mieterträge von natürlichen Personen steuerbefreit sind und die Praxis zur Erhebung der Vermögenssteuer nicht geändert wird.

Juristische Personen

Bei juristischen Personen sieht die Situation anders aus. Bislang unterstanden juristische Personen, sofern sie kein nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe betrieben, der Vermögens- und Erwerbssteuer. Da gemäss bisheriger Praxis der Steuerverwaltung das Halten und Verwalten von Liegenschaften kein nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe darstellte, waren Vermögens- und damit auch Mieterträge dieser juristischen Personen (ertrags-)steuerbefreit. Gemäss V-SteG unterstehen aber nur noch natürliche Personen der Vermögens- und Erwerbssteuer (Art. 6 V-SteG). Juristische Personen unterstehen – abgesehen von den steuerlich privilegierten sogenannten Privatvermögensgesellschaften (PVG) – der Ertragssteuer. Der Status einer PVG setzt u.a. voraus, dass sie nicht wirtschaftlich tätig ist (Art. 64 V-SteG). Das Halten und Verwalten einer Liegenschaft dürfte aber als wirtschaftliche Tätigkeit qualifiziert werden. Somit sind Immobiliengesellschaften, die derzeit der Vermögens- und Erwerbssteuer unterliegen, inskünftig ertragssteuerpflichtig. Der Ertragssteuer unterliegen sämtliche Erträge, insbesondere auch Mieterträge (Art. 47 V-SteG). Vorgesehen ist ein pauschaler Ertragssteuersatz (sogenannte Flat-Tax) von 12,5 Prozent des steuerpflichtigen Reinertrages (Art. 61 V-SteG). Mieterträge von inländischen Immobiliengesellschaften sind inskünftig also nicht mehr steuerbefreit, sondern ertragssteuerpflichtig.

Steuerplanung

Bei entsprechender Steuerplanung kann die Steuerlast in der Regel aber in Grenzen gehalten werden. Steuerpflichtig ist nämlich nur der Reinertrag. Dieser errechnet sich aus sämtlichen Erträgen abzüglich aller Aufwendungen, insbesondere auch der Abschreibungen auf der Liegenschaft. Zudem ist vorgesehen, dass zusätzlich zu den sonstigen Aufwendungen ein pauschaler Eigenkapital-Zinsabzug in Höhe von 3 Prozent geltend gemacht werden kann (Art. 54 V-SteG). Da die Kapitalsteuer abgeschafft werden soll, ist entsprechend eine hohe Kapitalisierung anzustreben. Dadurch wird der Eigenkapital-Zinsabzug erhöht und der steuerpflichtige Reinertrag entsprechend vermindert. Klarstellend hält das V-SteG fest, dass auch die eigenes Vermögen darstellenden Reserven zum Eigenkapital gehören, von dem der Eigenkapital-Zinsabzug geltend gemacht werden kann. Da in der Regel bei Liegenschaften hohe (stille) Reserven bestehen, dürfte häufig bereits von Gesetzes wegen eine relativ hohe Kapitalisierung bestehen und daher ein relativ hoher Eigenkapital-Zinsabzug möglich sein. All dies vermindert die mit einem pauschalen Steuersatz von 12,5 Prozent ohnehin moderat festgesetzte Steuerlast.

Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass bei Mieterträgen von natürlichen Personen keine Änderungen der Besteuerung zu erwarten ist. Immobiliengesellschaften, die als juristische Personen organisiert sind, unterliegen inskünftig der Ertragssteuer. Mit professioneller Steuerplanung lässt sich die Ertragssteuerbelastung aber auf einem vernünftigen Mass halten.

Dr. iur. Patrick Roth, Rechtsanwalt

mayer+roth

Mayer+Roth
Rechtsanwälte AG
Landstrasse 40
FL-9495 Triesen
T +423 392 25 35

www.rechtsanwaelte.li