

Sitzung vom 20. Januar 2021

33. Anfrage (Gesetzeswidrige Besteuerung von Genossenschaften?)

Kantonsrat Claudio Schmid, Bülach, sowie die Kantonsrätinnen Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, und Yvonne Bürgin, Rüti, haben am 19. Oktober 2020 folgende Anfrage eingereicht:

Die Differenz zwischen dem Marktwert einer Wohnung und dem Mietzins des Genossenschafters ist eine geldwerte Leistung, d. h. deren Gewinn ist höher auszuweisen, auf Stufe des Genossenschafters eine Dividende, die bei ihm nicht besteuert wird. Gleichzeitig wäre der Anteilschein bei korrekter Betrachtung markant mehr wert. Dies ist gängige Besteuerungspraxis.

Es geht hier also um Milliarden an entgangenen Verrechnungssteuern, Gewinnsteuern auf Stufe Genossenschaft, Kapitalsteuern auf Stufe Genossenschaft und Einkommenssteuern sowie Vermögenssteuern auf Stufe Genossenschaftler.

Alle Liegenschaften, welche die Stadt Zürich aufkauft und unter dem Preis vermietet, zeitigen sodann folgende Steuerfolgen:

- a) Keine Vermögenssteuern
- b) Differenz Mietwert zur Marktmiete kommt steuerfrei dem Mieter zu, zulasten der Steuerzahler
- c) Keine Einkommenssteuern auf den Mietzinseinnahmen.

Man beachte, dass hier massive Marktverzerrungen stattfinden.

Dasselbe geschieht auch auf Stufe Pensionskassen: Sie zahlen keine Vermögenssteuern und keine Gewinnsteuern, und dies zulasten jener Steuerpflichtigen, die nicht über eine Pensionskasse verfügen.

Dies betrifft auch alle steuerbefreiten Stiftungen, die Immobilien besitzen und diese günstiger vermieten.

Dazu stelle ich dem Regierungsrat die folgenden Fragen:

1. Ist diese Besteuerungspraxis gesetzeswidrig? Wenn nein, warum nicht?
2. Wie hoch ist der Betrag, der dem Kanton durch diese Begünstigungen an Steuergeldern verlustig geht?
3. Aus welchen Überlegungen wird diese allenfalls gesetzeswidrige Besteuerung der Genossenschaften im Vergleich zur Aktiengesellschaft zugelassen?
4. Sollten diese Steuerausfälle beim Lastenausgleich berücksichtigt werden? Wenn nein, weshalb nicht?

Auf Antrag der Finanzdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Claudio Schmid, Bülach, Sonja Rueff-Frenkel, Zürich, und Yvonne Bürgin, Rüti, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Die Praxis der Besteuerung von Genossenschaften ist nicht rechtswidrig. Genossenschaften und Kapitalgesellschaften werden nach den gleichen Regeln besteuert. Gemäss § 64 Abs. 1 Ziff. 1 des Steuergesetzes (StG; LS 631.1) ist der Saldo der handelsrechtlichen Erfolgsrechnung die Grundlage für die Ermittlung des steuerbaren Gewinns. § 64 Abs. 1 Ziff. 2–5 StG enthält verschiedene steuerliche Korrekturvorschriften, die zu einer Erhöhung des steuerbaren Gewinns führen. So sind insbesondere der Erfolgsrechnung nicht gutgeschriebene Erträge zum steuerbaren Gewinn hinzuzurechnen.

Stellt die Steuerbehörde im Einschätzungsverfahren bei Genossenschaften eine wesentliche Differenz zwischen dem Marktmietwert und der vereinnahmten Miete fest, rechnet sie diese Differenz bei der Genossenschaft grundsätzlich zum steuerbaren Gewinn hinzu. Aus Gründen der Rechtssicherheit und mit Blick auf die mit jeder Verkehrswertschätzung einhergehenden Unsicherheiten erfolgt eine solche Gewinnkorrektur gemäss konstanter Praxis und entsprechend der Rechtsprechung zu Veräusserungsgewinnen und geldwerten Leistungen jedoch nur dann, wenn der geschätzte Marktmietwert mindestens 25% höher als der tatsächlich vereinnahmte Mietertrag ist. Erfolgt bei der Genossenschaft eine Aufrechnung bei der Gewinnsteuer, ergeben sich auch bei der Genossenschafterin bzw. dem Genossenschafter Steuerfolgen. Die Differenz zwischen Marktmietwert und tatsächlich bezahlter Miete ist als verdeckte Gewinnausschüttung zum steuerbaren Einkommen der Genossenschafterin bzw. des Genossenschafters hinzuzurechnen.

Aufgrund der bundesgerichtlichen Rechtsprechung hat die Aufrechnung der Differenz zwischen Marktmietwert und tatsächlich vereinnahmter Miete zu unterbleiben, wenn die Genossenschaft durch Vorgaben des Gemeinwesens, insbesondere durch gesetzliche oder vertragliche Subventionsbestimmungen, verpflichtet wird, einen tieferen als den Marktmietwert zu vereinnahmen. In diesen Fällen liegt kein freiwilliger Ertragsverzicht vor, der zu einer steuerlichen Aufrechnung führt (BGE 113 Ib 123).

Zürcherische Gemeinden, Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und Stiftungen, die gemeinnützige oder öffentliche Zwecke verfolgen, sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen von der Gewinn- und der Kapitalsteuer

befreit (§ 61 lit. d, e und g StG). Folge dieser Steuerbefreiung ist, dass die von diesen juristischen Personen vereinnahmten Mietzinsen nicht der Gewinnsteuer unterliegen. Auch ist das in Liegenschaften investierte Kapital dieser juristischen Personen von der Kapitalsteuer befreit.

Zu Fragen 2-4:

Da eine gesetzeskonforme Besteuerungspraxis vorliegt, erübrigt sich die Beantwortung der Fragen 2-4.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Finanzdirektion.

Vor dem Regierungsrat

Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli