

Pensionskassen können dank Mehrwertsteuer Kosten senken

Unterstellung unter Mehrwertsteuer prüfen

Pensionskassen unterliegen für ihre Kerntätigkeit nicht der Mehrwertsteuer. Diese steht sicherlich auch nicht zuoberst auf der Aufgabenliste der Führungsorgane. Lässt man allerdings die Mehrwertsteuer ganz ausser acht, können finanzielle Vorteile verschenkt werden – zum Nachteil der Versicherten.

IN KÜRZE

Pensionskassen können sich freiwillig der Mehrwertsteuerpflicht unterstellen und somit die Vorsteuern in Abzug bringen. Besonders lohnenswert kann dies bei Geschäftsliegenschaften sein.

Obligatorisch mehrwertsteuerpflichtig sind im Wesentlichen all jene, die einen jährlichen (steuerbaren) Umsatz von 100 000 Franken oder mehr erzielen. Mit weniger Umsatz ist man per se von der Steuerpflicht befreit, was aber nicht bedeutet, dass eine Unterstellung unter die Mehrwertsteuer ausgeschlossen ist. Wer ein Unternehmen betreibt, hat das Recht, sich (freiwillig) der Steuer zu unterstellen. So paradox dies klingen mag, bedeutet eine Unterstellung unter die Mehrwertsteuer nicht zwingend einen finanziellen Nachteil. Warum nicht?

Mehrwertsteuer ist nicht immer ein Nachteil

Für Nicht-Mehrwertsteuerpflichtige und somit für fast alle Pensionskassen (PK) stellt die auf den Honoraren von Dienstleistern und Kosten von Lieferanten anfallende Mehrwertsteuer (aus Sicht der PK «Vorsteuer») einen Kostenfaktor dar. Das Gleiche gilt bei korrekter Handhabung auch für Leistungen, die eine PK von Unternehmen mit Sitz im Ausland bezieht (Bezugsteuer geschuldet). Ein klassisches Beispiel dafür ist die an einen ausländischen Berater ausgelagerte Vermögensverwaltung. Ist eine PK nun selber mehrwertsteuerpflichtig, kann sie die bei ihr anfallende Mehrwertsteuer als Vorsteuer in Abzug bringen und sich so von diesen Kosten entlasten. Das gilt sogar dann, wenn die PK insgesamt mehr Vorsteuern hat, als sie Mehrwertsteuer schuldet. Der sogenannte Vorsteuerübergang wird ihr dann von der eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) erstattet.

Verwaltung durch die Stifterfirma

Vor allem bei firmeneigenen PK kommt es vor, dass die Stifterfirma über ihre Angestellten Verwaltungsaufgaben für die PK übernimmt, ohne dafür Rechnung zu stellen. Bis Ende 2009 unterlagen solche Leistungen auch ohne Rechnungsstellung der Mehrwertsteuer. Die Praxis war vom Gedanken geleitet, dass es nicht im Belieben einer Unternehmung liegt, Mehrwertsteuer zu vermeiden, indem Leistungen an Nahestehende nicht abgerechnet werden; die PK galt aus damaliger Sicht als Nahestehende. Bereits mit der Totalrevision des MWSTG per 1. Januar 2010 hätte diese Praxis abgeschafft werden sollen, jedoch hielt die ESTV zunächst daran fest. Am 6. Juni 2014 wurde mit dem Bericht zur Vernehmlassungsvorlage zur Teilrevision des MWSTG definitiv geklärt, dass PK nicht Nahestehende eines Unternehmens sind und dass dieses Verständnis bereits seit 1. Januar 2010 hätte vorherrschen sollen. Somit können heute Kosten (Mehrwertsteuer) bei PK vermieden werden, indem Leistungen der Stifterfirma an die eigene PK nicht verrechnet werden.

Pensionskassen mit grossem Immobilienportfolio

Das grösste Optimierungspotenzial für PK besteht im Bereich von direkt gehaltenen Geschäftsliegenschaften. Der Verkauf einer Immobilie ist – wie auch deren Vermietung – grundsätzlich von der Mehrwertsteuer ausgenommen. Darum gibt es auch kein Vorsteuerabzugsrecht auf Planungs- und Erstellungskosten.

Jeannette Bucher
Mehrwertsteuer-
Expertin FH,
Ludwig + Partner AG



Franziska Bur Bürgin
Advokatin,
eidg. dipl. Steuerexpertin,
Ludwig + Partner AG



ten sowie auf fortlaufende Investitions-, Unterhalts- und Verwaltungskosten. Wer dagegen die Miete und später den allfälligen Verkauf freiwillig der Mehrwertsteuer unterstellt (was allerdings nur bei geschäftlich genutzten Liegenschaften und bei effektiver Abrechnungsmethode zulässig ist), kann die ihm im Zusammenhang mit der Immobilie in Rechnung gestellte Mehrwertsteuer in Abzug bringen. Alle mehrwertsteuerpflichtigen Drittkosten reduzieren sich somit um 8 Prozent. Die Mehrwertsteuer-Entlastung ist bei freiwilliger Unterstellung sogar im Nachhinein noch möglich – allerdings nur noch auf dem Zeitwert der Immobilie (Abschreibung 5 Prozent pro Jahr).

Pensionskassen, die Liegenschaften mit gewerblich genutzten Räumen vermieten, haben also Optimierungspotenzial, wenn sie die Miete bislang nicht der Mehrwertsteuer unterstellt haben. Die wegen der Unterstellung von den Mietern zu erhebende Mehrwertsteuer ist für jene in der Regel keine Belastung: Sofern sie selber im mehrwertsteuerpflichtigen Bereich tätig sind, können auch sie die Mehrwertsteuer auf der Miete wieder als Vorsteuer abziehen.

Aber auch PK, die bereits mehrwertsteuerpflichtig sind, können noch Optimierungspotenzial haben: Die meisten mehrwertsteuerpflichtigen PK rechnen gegenüber der ESTV nach der Pauschalsteuersatz-Methode ab, mit der Konsequenz, dass ihnen ein Vorsteuerabzug auf Immobilieninvestitionen verwehrt ist. Plant eine solche PK grössere Investitionen in Betriebsliegenschaften, kann sie

zur effektiven Abrechnungsmethode wechseln und ihre Mehrwertsteuer-Situation dadurch optimieren. Vorher ist allerdings anhand der konkreten Situation zu prüfen, ob und in welchem Umfang der Methodenwechsel insgesamt Vorteile bringt. Unter Umständen ist individuelle Beratung gefragt. Dabei könnten Modelle, welche die Praxis bislang vor allem im Gesundheitswesen umgesetzt hat, auch für PK interessant sein.

Kerngedanke dieser Modelle ist, den Immobilienbereich so zu strukturieren, dass er ein eigenständiges Mehrwertsteuer-Subjekt bildet, und alsdann nur für dieses spezielle Subjekt (Vehikel) die effektive Abrechnungsmethode zu wählen, während die übrigen Steuersubjekte weiterhin Pauschalsteuersätze anwenden. Das Vehikel könnte eine Tochtergesellschaft (Modell Gesundheitswesen), eine Anlagestiftung, eine Betriebsstätte oder eine Arbeitsgemeinschaft (ARGE) mit einem Dritten sein (bei der Mehrwertsteuer sind selbst ARGE eigenständige Steuersubjekte). Die Investitionen in Neu- oder Umbauten von Liegenschaften würden durch das Vehikel getätigt, und auf den Mieten respektive dem Verkauf würde optiert. Idealerweise sollte die optierte Vermietung während der gesamten mehrwertsteuerlichen Abschreibungsdauer von 20 Jahren beibehalten werden. Nach 20 Jahren könnten die Immobilien ohne Steuerfolgen wieder in den nicht-optierten Bereich zurückgeführt werden.

Soll das Vehikel eine Kapitalgesellschaft sein, dürften für PK Herausforderungen bei der Steuerbefreiung für die

direkten Steuern und bei der steuerneutralen Einbringung bestehender Immobilienanlagen in das Vehikel liegen (Grundstückgewinnsteuer/Handänderungssteuer). Klärungsbedarf hinsichtlich der Grundsteuern besteht auch, wenn das Vehikel eine Anlagestiftung ist. Dabei ist mit kantonal unterschiedlichen Beurteilungen zu rechnen. |

Die wichtigsten Änderungen aus der Teilrevision des MWSTG für PK per 1. Januar 2018

- Stifterfirma und PK werden nicht mehr als eng verbundene Personen qualifiziert. Gratileistungen von Stifterfirmen an ihre PK unterliegen damit nicht der Mehrwertsteuer.
- Wurde eine PK ausschliesslich von einem Gemeinwesen – zum Beispiel Kanton – gegründet, sollen künftig die Leistungen zwischen PK und Kanton ohne Mehrwertsteuer erfolgen (sogenannte Leistung innerhalb des gleichen Gemeinwesens).
- Das teilrevidierte MWSTG regelt zudem, dass Vorsorgeeinrichtungen, die Mitglied einer Mehrwertsteuer-Gruppe sind, nicht solidarisch für die Steuerschulden der Mehrwertsteuer-Gruppe haften.