



## Merkblatt

### Interkantonale Steuerausscheidung mit Liegenschaften (Repartitionswerte)

#### 1. Allgemeine Hinweise zur Steuerausscheidung

Natürliche Personen ohne steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt im Kanton Schwyz sind nach § 5 Abs. 1 Bst. b StG auf Grund wirtschaftlicher Zugehörigkeit steuerpflichtig, wenn sie Eigentum, dingliche Rechte oder persönliche Nutzungsrechte an im Kanton gelegenen Grundstücken haben. Die Steuerausscheidung für Grundstücke erfolgt gemäss § 7 StG im Verhältnis zu anderen Kantonen und zum Ausland nach den Grundsätzen des Bundesrechts über das Verbot der interkantonalen Doppelbesteuerung. Die Steuerausscheidung teilt betragsmässig das Gesamteinkommen und –vermögen auf die beteiligten Steuerhoheiten (Schwyzer Gemeinden, andere Kantone, Ausland) auf.

Aus der Steuerveranlagung für das nach kantonalem Recht ermittelte Gesamteinkommen und –vermögen wird die interkantonale Steuerausscheidung vorgenommen. Die jeweilige Steuerhoheit besteuert die für sie bestimmten Teile des Einkommens und Vermögens zum Steuersatz des gesamten Einkommens und Vermögens (unbedingte Befreiung mit Progressionsvorbehalt). Grundsätzlich werden das Einkommen und das Vermögen objektmässig, die Schulden und Schuldzinsen proportional, d.h. nach Lage der Gesamtkativen verlegt. In interkantonalen Verhältnissen setzt die vollständige Verteilung der Schulden und Schuldzinsen voraus, dass die beteiligten Kantone die Bewertung der inner- wie auch der ausserkantonalen Vermögensobjekte, insbesondere der Liegenschaften, nach übereinstimmenden Regeln vornehmen.

#### 2. Bewertung der Liegenschaften (Repartition)

Kantonal sind die Bewertungskriterien sehr unterschiedlich; es resultieren uneinheitliche Steuerwerte, die von den Verkehrswerten abweichen können. Deshalb sind die Liegenschaften vorerst mittels eines Umrechnungskoeffizienten (Repartitionsfaktor) auszugleichen. Die Schweizerische Steuerkonferenz ermittelt die massgebenden Repartitionsfaktoren periodisch aufgrund von Vergleichen zwischen Steuer- und Marktwerten (vgl. Kreisschreiben 22 der Schweizerischen Steuerkonferenz vom 21.11.2006 für die Steuerperioden 1997-2008 unter [www.steuerkonferenz.ch/d/kreisschreiben.htm](http://www.steuerkonferenz.ch/d/kreisschreiben.htm)).

Die Korrektur der kantonalen Steuerwerte mit dem Repartitionsfaktor vereinheitlicht schweizweit den Liegenschaftswert, womit eine korrekte Verteilung der Schulden und Schuldzinsen unter den beteiligten Kantonen ermöglicht wird.

Jeder Kanton ist berechtigt, zur Ermittlung des satzbestimmenden Vermögens, die Bewertung – auch ausserkantonal gelegener Liegenschaften – nach seinen Richtlinien vorzunehmen. Somit wird der Repartitionswert nicht mehr auf den Stand des jeweiligen Kantons zurückgerechnet, sondern auf den Wert, den die Liegenschaft im veranlagenden Kanton hätte.

## Beispiel für die Bewertung der Liegenschaften bei einer interkantonalen Steuerauscheidung

	Total	Kanton Schwyz	Kanton Tessin
Liegenschaft im Kanton Schwyz (kantonaler Steuerwert)	400'000	400'000	
Liegenschaft im Kanton Tessin (kantonaler Steuerwert)	120'000		120'000
Repartitionsfaktor		80 %	115 %
Repartitionswert = Steuerwert x Repartitionsfaktor (massgeblich für die Verteilung der Schulden und Schuldzinsen)	458'000	320'000	138'000
Rückrechnung auf kantonale Werte der veranlagenden Kantone (Differenz Repartitionswert zu Steuerwertschätzung)			
Berechnung: $\text{Repartitionswert} / \text{Repartitionsfaktor} \times \text{Differenz zu } 100\%$ (aus Sicht der veranlagenden Kantone)			
<b>Veranlagung Kanton Schwyz *</b>	$458'000 / 80 \times 20$	$320'000 / 80 \times 20$	$138'000 / 80 \times 20$
Faktor A <100 % -> Zurechnung	114'500	80'000	34'500
Satzbestimmender Wert Kanton Schwyz	572'500	400'000	172'500
<b>Veranlagung Kanton Tessin *</b>	$458'000 / 115 \times 15$	$320'000 / 115 \times 15$	$138'000 / 115 \times 15$
Faktor B >100 % -> Abrechnung	-59'739	-41'739	-18'000
Satzbestimmender Wert Kanton Tessin	398'261	278'261	120'000

Der Kanton Schwyz bewertet die im Kanton Tessin gelegene Liegenschaft mit Fr. 172'500, der Kanton Tessin diejenige des Kantons Schwyz mit Fr. 278'261, um das für den jeweiligen Kanton massgebliche satzbestimmende Vermögen zu ermitteln.

\* Wenn der Repartitionswert des Wohnsitzkantons weniger als 100% beträgt, erfolgt bei allen Liegenschaftskantonen die Korrektur durch Zurechnung, bei einem Faktor von mehr als 100% durch Abrechnung.

Schwyz, 27. Februar 2008