



Merkblatt

Interkantonale Steuerauscheidung mit Liegenschaften (Repartitionswerte)

1. Allgemeine Hinweise zur Steuerauscheidung

Natürliche Personen ohne steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt im Kanton Schwyz sind nach § 5 Abs. 1 Bst. b des Steuergesetzes vom 9. Februar 2000 (StG, SRSZ 172.200) auf Grund wirtschaftlicher Zugehörigkeit steuerpflichtig, wenn sie Eigentum, dingliche Rechte oder persönliche Nutzungsrechte an im Kanton gelegenen Grundstücken haben. Die Steuerauscheidung 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 Steuerauscheidung 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 Steuerauscheidung 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 Gesamtaktiven 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 Nr. 22 der Schweizerischen Steuerkonferenz vom 21. November 2006 unter <http://www.steuerkonferenz.ch/?Dokumente:Kreisschreiben>).

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.

3. Beispiel für die Bewertung der Liegenschaften bei einer interkantonalen Steuerauscheidung

3.1 Bis und mit Steuerperiode 2018

	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: Repartitionswert / Repartitionsfaktor x Differenz zu 100 % (aus Sicht der veranlagenden Kantone)			
Veranlagung Kanton Schwyz *	458'000 / 80 x 20	320'000 / 80 x 20	138'000 / 80 x 20
Faktor A <100 % -> Zurechnung	114'500	80'000	34'500
Satzbestimmender Wert Kanton Schwyz	572'500	400'000	172'500
Veranlagung Kanton Tessin *	458'000 / 115 x 15	320'000 / 115 x 15	138'000 / 115 x 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 CHF 172'500, der Kanton Tessin diejenige des Kantons Schwyz mit CHF 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.

3.2 Ab Steuerperiode 2019

(aufgrund Änderung des Kreisschreibens Nr. 22 per 1. Januar 2019)

	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		125 %	155 %
Repartitionswert = Steuerwert x Repartitionsfaktor (massgeblich für die Verteilung der Schulden und Schuldzinsen)	686'000	500'000	186'000
Rückrechnung auf kantonale Werte der veranlagenden Kantone (Differenz Repartitionswert zu Steuerwertschätzung) Berechnung: Repartitionswert / Repartitionsfaktor x Differenz zu 100 % (aus Sicht der veranlagenden Kantone)			
Veranlagung Kanton Schwyz *	686'000 / 125 x 25	500'000 / 125 x 25	186'000 / 125 x 25
Faktor A >100 % -> Abrechnung	-137'200	-100'000	-37'200
Satzbestimmender Wert Kanton Schwyz	548'800	400'000	148'800
Veranlagung Kanton Tessin *	686'000 / 155 x 55	500'000 / 155 x 55	186'000 / 155 x 55
Faktor B >100 % -> Abrechnung	-243'420	-177'420	-66'000
Satzbestimmender Wert Kanton Tessin	442'580	322'580	120'000

Der Kanton Schwyz bewertet die im Kanton Tessin gelegene Liegenschaft mit CHF 148'800, der Kanton Tessin diejenige des Kantons Schwyz mit CHF 322'580, um das für den jeweiligen Kanton massgebliche satzbestimmende Vermögen zu ermitteln.

* Da der Repartitionswert des Wohnsitzkantons mehr als 100 % beträgt, erfolgt eine Korrektur durch Abrechnung.

4. Gültigkeit

Dieses Merkblatt wurde ergänzt per 1. Januar 2019 und gilt weiterhin für alle offenen Veranlagungen.

5. Publikation

Dieses Merkblatt wird im Internet publiziert.

Schwyz, 19. Februar 2019