

**Hauptabteilung Direkte Bundessteuer, Verrechnungssteuer, Stempelabgaben  
Division principale de l'impôt fédéral direct, de l'impôt anticipé, des droits de timbre  
Divisione principale imposta federale diretta, imposta preventiva, tasse di bollo**

---

**Direkte Bundessteuer**

**Steuerperiode 1995/96**

Bern, 12. Juli 1996

An die kantonalen Verwaltungen  
für die direkte Bundessteuer

**Kreisschreiben Nr. 31**

***Anlagefonds mit direktem Grundbesitz***

***1. Gesetzliche Grundlagen***

Nach dem Bundesgesetz über die Anlagefonds (AFG) haben schweizerische Anlagefonds keine Rechtspersönlichkeit. Das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG) stellt Anlagefonds mit direktem Grundbesitz den übrigen juristischen Personen gleich (Art. 49 Abs. 2 DBG). Sie unterliegen der Gewinnsteuer jedoch nur für den Ertrag aus direktem Grundbesitz (Art. 66 Abs. 3 DBG). Die Gewinnsteuer wird nach dem Tarif der Einkommenssteuer (Art. 36 Abs. 1 DBG) berechnet (Art. 72 DBG). Anlagefonds schulden keine Kapitalsteuer (Art. 77 DBG). Für die Veranlagung dieser Fonds zur direkten Bundessteuer sind die Kantone zuständig, in denen sich der Sitz der Fondsleitung am Ende der Steuerperiode befindet (Art. 105 Abs. 3 DBG). Die Anlagefonds müssen den Veranlagungsbehörden für jede Steuerperiode eine Bescheinigung über alle Verhältnisse einreichen, die für die Besteuerung des direkten Grundbesitzes und dessen Erträge massgeblich sind (Art. 129 Abs. 3 DBG).

Einkünfte aus Anteilen an Anlagefonds sind nur insoweit steuerbar, als die Gesamterträge des Anlagefonds die Gesamterträge aus direktem Grundbesitz übersteigen (Art. 20 Abs. 1 Bst. e DBG).

***2. Die Ermittlung der steuerbaren Werte***

***2.1 Steuerbarer Gewinn der Anlagefonds***

Die Besteuerung des Gewinnes aus direktem Grundbesitz beim Anlagefonds führt zu einer entsprechenden steuerlichen Freistellung der Ausschüttung - auch bezüglich der Satzbestimmung - bei den Anteilsinhabern (Art. 20 Abs. 1 Bst. e DBG). Umgekehrt sind die noch nicht beim Fonds besteuerten, in der Ausschüttung enthaltenen Gewinnbestandteile - mit

Ausnahme der über gesonderten Coupon ausgerichteten oder in der Abrechnung für den Anteilsinhaber gesondert ausgewiesenen Kapitalgewinne (Art. 5 Abs. 1 Bst. b VStG u. Art. 28 Abs. 3 VStV) - beim Anteilsinhaber als Vermögensertrag steuerbar. Die Gewinne der Anlagefonds werden somit nach wie vor nur einer Besteuerung unterworfen; das Steuersubstrat wird jedoch auf den Anlagefonds und die Anteilsinhaber aufgeteilt.

Für die Ermittlung des steuerbaren Gewinnes beim Anlagefonds sind folgende Grundsätze zu beachten:

- ◆ Kapitalgewinne auf direktem Grundbesitz bilden Bestandteil des steuerbaren Gewinnes.
- ◆ Aktivzinsen auf Bankguthaben und anderen Forderungen sind nicht Bestandteil des Ertrages aus direktem Grundbesitz.
- ◆ Die auf den direkten Grundbesitz entfallenden Erträge und Aufwendungen (inkl. direkte Steuern) sind grundsätzlich aufgrund der Erfolgsrechnung über den Direktbesitz objektmässig zuzurechnen.
- ◆ Aufwendungen, die nicht objektmässig zugerechnet werden können, sind im Verhältnis des Verkehrswertes des direkten Grundbesitzes zum Verkehrswert der Gesamtaktiven gemäss der konsolidierten Vermögensrechnung (Art. 49 Abs. 1 AFG) nach dem Stand am Ende der Steuerperiode aufzuteilen.
- ◆ Die Steuerpflicht der Anlagefonds für den direktem Grundbesitz beginnt mit der Inkraftsetzung des DBG am 1. Januar 1995. Die zeitliche Bemessung erfolgt ausschliesslich nach den Bestimmungen über die Gegenwartsbemessung für juristische Personen (Art. 79 - 82 DBG). Dies hat für Anlagefonds, die das Geschäftsjahr nicht mit dem Kalenderjahr abschliessen (gebrochene Geschäftsjahre), zur Folge, dass per 31. Dezember 1994 entweder ein Zwischenabschluss zu erstellen ist oder dass der Gewinn pro rata temporis aufgeteilt wird. Der Gewinnsteuer unterliegt nur der nach dem 31. Dezember 1994 erzielte Gewinn.
- ◆ Die am 31. Dezember 1994 bestehenden, in der Vergangenheit zu Lasten des Vermögensertrages aus direktem Grundbesitz gebildeten Rückstellungen (i.d.R. Unterhalts- und Amortisationsfonds) können in einer Steuerbilanz erfolgsneutral den Reserven gemäss Kategorie II (siehe Ziff. 2.2 hienach) gutgeschrieben werden. Werden solche Rückstellungen in der Folge aufgelöst und ausgeschüttet, unterliegt der entsprechende Ertrag nicht der Gewinnsteuer beim Anlagefonds, sondern der Einkommenssteuer beim Anteilsinhaber.
- ◆ Die am 31. Dezember 1994 auf Liegenschaften im Direktbesitz bestehenden stillen Reserven können ohne Steuerfolgen in einer Steuerbilanz festgehalten und den Reserven der Kategorie III (siehe Ziff. 2.2 hienach) gutgeschrieben werden. Eine spätere Realisation dieser Mehrwerte unterliegt nicht der Gewinnsteuer.

**Beispiel:**

| Erfolg                          | Betrag<br>(in 1'000) | Berechnung                                  |
|---------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| <b>Ertrag</b>                   |                      |                                             |
| Mietzinseinnahmen               | 5'000                | objektmässig                                |
| Kapital- und Aufwertungsgewinne | 1'000                | objektmässig nach Abzug der direkten Kosten |
| <b>Total Ertrag</b>             | <b>6'000</b>         |                                             |

|                                               |              |                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufwand</b>                                |              |                                                                                                                 |
| Passivzinsen                                  | 300          | Zinsen gemäss Erfolgsrechnung des Direktbesitzes; quotenmässige Aufteilung *)                                   |
| Unterhalt und Reparaturen                     | 600          | objektmässig                                                                                                    |
| Übrige Liegenschaftskosten                    | 400          | objektmässig                                                                                                    |
| Immo.-Verwaltungskosten                       | 250          | objektmässig                                                                                                    |
| Allgemeine Unkosten                           | 10           | Aufwand gemäss Erfolgsrechnung des Direktbesitzes; quotenmässige Aufteilung *)                                  |
| Schätzungs- und Revisionskosten               | 20           | sofern der Aufwand gesamthaft der Erfolgsrechnung des Direktbesitzes belastet wird: quotenmässige Aufteilung *) |
| Zuweisung an Amortisationsfonds               | 500          | objektmässig; nur im Rahmen der steuerlich zulässigen Abschreibungen abziehbar                                  |
| Zuweisung an Unterhaltsfonds                  | 0            | zulässig sind nur objektmässig zugeordnete Rückstellungen für künftige Grossreparaturen                         |
| Entschädigungen an Fondsleitung und Depotbank | 120          | sofern der Aufwand gesamthaft der Erfolgsrechnung des Direktbesitzes belastet wird: quotenmässige Aufteilung *) |
| <b>Aufwand vor Steuern</b>                    | <b>2'200</b> |                                                                                                                 |
| Gewinn vor Steuern                            | 3'800        |                                                                                                                 |
| Kapitalsteuer (Staat)                         | - 250        | Annahme; Bemessungsgrundlage: Reinvermögen nach den Bestimmungen für nat. Personen am Ende der Steuerperiode    |
| Gewinn vor Gewinnsteuer                       | 3'550        | = 141,5 %, da die Gewinnsteuer abziehbar ist                                                                    |
| Gewinnsteuer (Staat/Bund)                     | - 1'041      | Annahme: Steuersatz Staat und Bund für nat. Personen = 41,5 %                                                   |
| <b>Steuerbarer Gewinn</b>                     | <b>2'509</b> | <b>= 100 %</b>                                                                                                  |

\*) Für die quotenmässige Aufteilung der indirekten Aufwendungen wird auf das Verhältnis des Verkehrswertes des direkten Grundbesitzes zum Verkehrswert der Gesamtaktiven gemäss der konsolidierten Vermögensrechnung (Art. 49 Abs. 1 AFG) abgestellt.

## 2.2 Steuerbare Einkünfte aus Anteilen an Anlagefonds

Einkünfte aus Anteilen von Anlagefonds sind steuerbar, soweit die Gesamterträge des Anlagefonds die Erträge aus direktem Grundbesitz übersteigen. Die Ausschüttungen und die Reserven sind daher aufgrund ihrer Herkunft in folgende vier Kategorien aufzuteilen:

- I) Versteuerter Vermögensertrag aus direktem Grundbesitz;
- II) Vermögensertrag aus indirektem Grundbesitz, übrigem Vermögen sowie Ertrag aus der Auflösung von vor dem 1.1.1995 gebildeten Rückstellungen auf direktem Grundbesitz (i.d.R. Unterhalts- und Amortisationsfonds);
- III) Kapitalgewinne auf direktem Grundbesitz (herrührend aus steuerfreien stillen Altreserven - siehe Seite 2 letzter Absatz unter Ziff. 2.1 - sowie steuerbarem Wertzuwachs);
- IV) Übrige Kapitalgewinne.

Gestützt auf Artikel 129 Absatz 3 DBG haben die Anlagefonds den Veranlagungsbehörden über die Aufteilung der Ausschüttung und der Reserven in diese vier Kategorien Auskunft zu geben. Die Aufteilung der Ausschüttungen erfolgt erstmals für Erträge aus direktem Grundbesitz, die beim Fonds in der Steuerperiode 1995 der direkten Bundessteuer unterliegen und 1996 zur Ausschüttung gelangen. Die entsprechenden Angaben werden in der Kursliste der Eidg. Steuerverwaltung per 1.1.1997 publiziert. Eine Aufteilung der Ausschüttung auf gesonderte Coupons ist - mit Ausnahme für über gesonderten Coupon ausgerichtete Kapitalgewinne und Kapitaleinzahlungen (Art. 5 Abs. 1 Bst. b VStG u. Art. 28 Abs. 3 VStV) - nicht nötig.

### 2.3 Steuerbares Vermögen nach StHG

Anlagefonds mit direktem Grundbesitz sind den übrigen juristischen Personen gleichgestellt (Art. 20 Abs. 1 zweiter Satz StHG). Das steuerbare Eigenkapital besteht bei den übrigen juristischen Personen aus dem Reinvermögen, wie es nach den Bestimmungen für die natürlichen Personen berechnet wird (Art. 29 Abs. 2 Bst. c StHG).

Das Vermögen natürlicher Personen wird zum Verkehrswert bewertet (Art. 14 Abs. 1 StHG). Bei Anteilen an Anlagefonds ist die Wertdifferenz zwischen den Gesamtaktiven des Anlagefonds und dessen direktem Grundbesitz beim Anteilsinhaber steuerbar (Art. 13 Abs. 3 StHG). Die bei den Inhabern der Fondsanteilscheine steuerbare Wertdifferenz bemisst sich gemäss Artikel 13 Absatz 1 StHG nach dem Reinvermögen, welches sich für in der Schweiz kotierte Wertpapiere nach dem Durchschnittskurs des Monats Dezember, basierend auf den offiziellen Notierungen, bemisst.

Die Eidg. Steuerverwaltung ermittelt den beim Anteilsinhaber steuerbaren Vermögenswert pro Anteilschein wie folgt:

|                                                            |   |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Durchschnittskurs des Anteilscheins<br>des Monats Dezember | x | $\frac{(\text{Gesamtaktiven} - \text{direkter Grundbesitz})}{\text{Gesamtaktiven}}$ |
|------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|

Die Werte der Aktiven bemessen sich nach dem Verkehrswert gemäss konsolidierter Vermögensrechnung.

Das steuerbare Kapital des Anlagefonds entspricht dem Vermögen aus direktem Grundbesitz, wie es nach den Bestimmungen für die natürlichen Personen berechnet wird (Art. 29 Abs. 2 Bst. c StHG), und bemisst sich nach dem Stand am Ende der Steuerperiode (Art. 31 Abs. 4 StHG). Die Berechnung dieser Komplementärgrösse ist Sache der Veranlagungsbehörden für die Staats- und Gemeindesteuern.

## 3. Deklarationsverfahren

### 3.1 Für die Anlagefonds

Für Anlagefonds mit direktem Grundbesitz besteht keine spezielle Steuererklärung. Die Fondsleitungen sind verpflichtet, den Veranlagungsbehörden für jede Steuerperiode eine Bescheinigung über alle Verhältnisse einzureichen, die für die Besteuerung des direkten Grundbesitzes und dessen Erträge massgeblich sind (Art. 129 Abs. 3 DBG). Der steuerbare Gewinn bemisst sich nach den unter Ziffer 2.1 hievor festgehaltenen Grundsätzen.

### 3.2 Für die Anteilsinhaber

Die Eidg. Steuerverwaltung wird die steuerbaren Werte der Fondsanteile aufgrund der Meldungen der Anlagefonds ermitteln und in ihrer Kursliste publizieren. Angesichts des geringen Vorkommens von Einkünften aus Anteilen an Anlagefonds mit direktem Grundbesitz kann auf eine diesbezügliche Anpassung des Wertschriftenverzeichnisses und der Steuererklärung verzichtet werden. Dem in der Ausschüttung enthaltenen, bereits beim Fonds besteuerten Vermögensertrag aus direktem Grundbesitz ist im Wertschriftenverzeichnis in der Kolonne B "Erträge ohne Verrechnungssteuer" mit einem entsprechenden Abzug Rechnung zu tragen. Dieser Abzug steht auch juristischen Personen zu, soweit auf den Fondsanteilen keine Abschreibung vorgenommen wird, die mit der Ausschüttung im Zusammenhang steht.

**Der Hauptabteilungschef**

Samuel Tanner