



Eidgenössische  
Steuerverwaltung  
Gesetzgebungsstab DVS  
Eigerstrasse 65  
3003 Bern

Brugg, 2. Juli 2007

Zuständig: Ulrich Ryser  
Sekretariat: Bereich Schätzungen  
Dokument: 070702 VN Dumont-Praxis.doc

gleichzeitig per Mail an:  
[vernehmlassungen@estv.admin.ch](mailto:vernehmlassungen@estv.admin.ch)

## Steuerliche Behandlung von Instandstellungskosten bei Liegenschaften; Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Ihrem Schreiben vom 7. März 2007 laden Sie uns ein, zur oben genannten Vorlage Stellung zu nehmen. Für die uns gegebene Möglichkeit danken wir Ihnen bestens und sind gerne bereit, uns in dieser Angelegenheit vernehmen zu lassen.

### Grundsätzliche Erwägungen

Bei der Dumont-Praxis handelt es sich um eine bundesgerichtliche Rechtsprechung, welche Folgendes bestimmt: Wer eine vernachlässigte Liegenschaft erwirbt und vom früheren Eigentümer unterlassene Unterhaltsarbeiten während der ersten fünf Jahre seit dem Erwerb ausführt, kann deren Kosten steuerlich nicht in Abzug bringen. Damit ist er gleichgestellt mit einem Käufer, der einen höheren Kaufpreis für eine gut unterhaltene Liegenschaft bezahlt und deren Kaufpreis steuerlich nicht abgezogen werden kann.

Die schweizerische Landwirtschaft hat einen überaus grossen Anteil an Landwirten mit einem eigenen Hof. Sie sind also Grundeigentümer und ihre Liegenschaften sind in der Regel Geschäftsvermögen. Diese Konstellation zeigt, dass die schweizerische Landwirtschaft grundsätzlich von der Dumont-Praxis betroffen ist.

Die Dumont-Praxis ist aber nicht sehr bedeutend für die Landwirtschaft: In der Regel wird der Hof innerhalb der Familie weitergegeben, wodurch in den meisten Kantonen die Frist weiterläuft. Dieser Umstand und auch jener, dass die Bauernfamilien die Betriebe normalerweise gut unterhalten, führen dazu, dass die Dumont-Praxis kein grosses Problem darstellt.

Trotzdem nehmen wir kurz zu Ihren Fragen Stellung.

### Fragen

- a. Soll die Dumont-Praxis auf Bundesebene aufgehoben werden?  
Nein. Aus Gründen der Steuerharmonisierung sollten Massnahmen nicht nur einseitig die

Bundessteuer betreffen, zumal ein Verfassungsauftrag diesbezüglich besteht. Auch aus administrativer Sicht ist die unterschiedliche Behandlung störend, da aufwändig.

- b. Soll die Dumont-Praxis auf Bundesebene wie auch auf Kantonsebene aufgehoben werden?  
Nein, siehe Punkt c. Sollte die Dumont-Praxis trotzdem aufgehoben werden, so sollten, wie bereits erwähnt, die Massnahmen bei Bund und Kantonen dieselben sein und auf beiden Ebenen aufgehoben werden.
- c. Soll die Dumont-Praxis gar nicht aufgehoben werden?  
Ja. Eine vollständige Aufhebung der Dumont-Praxis kann zu eindeutiger Ungleichbehandlung und gezielter Steuerminimierung mit unnötiger Preistreiberei führen.
- d. Soll die Dumont-Praxis nur eingeschränkt werden<sup>1</sup>?  
Ja. Die Forderungen der Initiative Müller sind angemessen und sinnvoll. Zudem sollen die Fristen und %-Grenzen direkt ins DBG und ins StHG aufgenommen werden, um dem Vollzugs-Wirrwarr (siehe Anhang des Berichts) Einhalt zu gebieten.

### **Schlussbemerkungen**

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Harmonisierung (Bund und Kanton mit identischen Regelungen) uns ein grosses Anliegen ist. Aus diesem Grund ist die gewählte Regelung in beide Bundesgesetze aufzunehmen. Eindeutiger Missbrauch bzw. Preistreiberei sind zu verhindern und aus diesem Grund sind die Anliegen der parlamentarischen Initiative Müller zu erfüllen.

Wir hoffen, dass unsere Bemerkungen Eingang in Ihre Überlegungen finden und danken Ihnen nochmals für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Bauernverband

Hansjörg Walter  
Präsident

Jacques Bourgeois  
Direktor

---

<sup>1</sup> Die parlamentarische Initiative Müller verlangte die Reduktion der Frist von 5 auf 2 Jahre und die Grenze des Unterhalts auf 20% zu senken.