

November 2023

KANTON TESSIN: GENERALREVISION IM JAHR 2025 DER STEUERLICHEN IMMOBILIENWERTSCHÄTZUNGEN: STEUERLICHE FOLGEN FÜR EIGENTÜMER?

Die Rechtsgrundlagen des kantonalen Steuerrechts besagen, dass Immobilien zum Marktwert (Verkehrswert) bewertet werden sollen. Zahlreiche Gerichtsurteile und fundierte Studien lassen den Schluss zu, dass die aktuellen amtlichen Schätzwerte, die die Grundlage für die aktuelle Immobilienbesteuerung bilden, zwischen 30 und 40 % des Marktwerts liegen, was sowohl dem kantonalen Recht als auch dem übergeordneten Recht und insbesondere dem verfassungsrechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatz widerspricht.

Eine möglicherweise schmerzhaft (für den Steuerpflichtigen, der Immobilien im Kanton besitzt) unmittelbare Folge einer solchen Revision, die zu einer Verdoppelung der Schätzwerte im Vergleich zu den aktuellen Werten führen würde, wäre eine erhebliche Erhöhung der Vermögenssteuer, wenn die aktuellen Steuersätze unverändert blieben. Dies würde zweifellos zu erheblichen Steuereinnahmen zugunsten der Kantone und Gemeinden führen und den Grundsatz der Steuerneutralität einer solchen Revision der Schätzwerte, die alle 20 Jahre revidiert werden müssen, verletzen. Die einzige Abhilfe zur Einhaltung des Grundsatzes der Steuerneutralität (die Revision der Werte darf nicht zu einer Erhöhung der Steuereinnahmen führen) wäre eine deutliche Senkung der kantonalen Steuersätze, die heute (Höchstsatz) 2,5 Promille betragen, ohne Berücksichtigung des Beitrags an die Gemeinden, den der Steuerpflichtige auf der Grundlage der kommunalen Multiplikatoren zahlt.

Mit einer parlamentarischen Motion vom 17.10.2022 und einer von verschiedenen Mitte-Rechts-Parteien lancierten Volksinitiative soll einerseits der Grundsatz der Steuerneutralität in der Kantonsverfassung verankert werden, andererseits sollen einschneidende gesetzgeberische Massnahmen ergriffen werden, um den Anstieg der Bewertungswerte durch eine Senkung der Steuersätze für die Vermögenssteuer für natürliche Personen im Allgemeinen sowie für die Grundsteuer für Unternehmen und juristische Personen auszugleichen. Gemäss dieser Motion soll der kantonale Vermögenssteuersatz mindestens auf die Hälfte des heutigen Niveaus, d.h. auf 1,25 Promille, gesenkt werden, was dazu beitragen würde, den Kanton Tessin steuerlich weit wettbewerbsfähiger zu gestalten als die heutige hohe Vermögensbesteuerung.

Mit anderen Worten: Die Besteuerung von beweglichem Vermögen, das aus Vermögenswerten besteht (Anteile am Kapital von Unternehmen, Aktien, Obligationen, Kredite, Kontokorrentkonten, Edelmetalle usw.) und unabhängig davon, wo sie sich befinden, würde eine Besteuerung nach sich ziehen, die im Vergleich zur heutigen Besteuerung nahezu halbiert würde, während die künftige Besteuerung von Grundvermögen unverändert bliebe.

Das erhoffte politisch-legislative Verfahren der Motion und der Volksinitiative kann nicht als selbstverständlich betrachtet werden. Für die öffentlichen Kassen und der wirtschaftlichen Wohlergehen des Kantons ist es von entscheidender Bedeutung, vermögende Steuerzahler im Kanton Tessin zu behalten oder sogar anzuziehen, und eine angestrebte deutliche Senkung der Vermögenssteuer kann dazu nur beitragen.

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung

Der Inhalt dieses Dokumentes ist nicht als rechtliche Beratung zu betrachten, sondern dient ausschliesslich als allgemeine Informationen. Die Nutzung der Inhalte erfolgt auf eigene Gefahr und Verantwortung des Lesers und ersetzt insbesondere eine rechtliche Beratung in keinem Fall. **Steimle & Partners Consulting AG** schliesst jegliche Haftung und Verantwortung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Inhalte grundsätzlich aus. Bei Fragen betreffend den Haftungsausschluss bitten wir um Kontaktaufnahme.