



Steuerverwaltung des Kantons Bern

Grundstücke und Geschäftsbetriebe ausserhalb des Wohnsitzkantons (teilweise steuerpflichtig)

1 Grundsätze

Natürliche Personen mit Wohnsitz in der Schweiz sind ausserhalb ihres Wohnsitzkantons in einem anderen Kanton auf Grund wirtschaftlicher Zugehörigkeit teilweise steuerpflichtig, wenn sie dort:

- Eigentum oder ein Nutzungsrecht an einem Grundstück besitzen und/oder
- einen Geschäftsbetrieb oder eine Betriebsstätte führen, daran beteiligt sind oder die Nutzniessung daran besitzen.

Die Steuerpflicht im Kanton, in dem sich das Grundstück, der Geschäftsbetrieb oder die Betriebsstätte befindet, ist beschränkt. Steuerbar sind nur die aus dem Grundstück, dem Geschäftsbetrieb oder der Betriebsstätte fliessenden Einkünfte und nur das in diesem Kanton gelegene Vermögen. Für die Satzbestimmung wird das übrige Einkommen und Vermögen mitberücksichtigt.

Der Wohnsitzkanton nimmt die Steuerauscheidung zwischen den besteuerten Kantonen vor. Diese folgt den Richtlinien, die das Bundesgericht in seiner Rechtsprechung zum Verbot der interkantonalen Doppelbesteuerung festgelegt hat.

2 Steuererklärung

Bei Wohnsitz im Kanton Bern und teilweiser Steuerpflicht in einem anderen Kanton sind die Angaben über das ausserkantonale Grundstück oder den Geschäftsbetrieb auf den Formularen 7 (Grundstücke im Privatvermögen) bzw. 9 (selbstständige Erwerbstätigkeit) oder 10 (Landwirtschaft) zu deklarieren. Diese Formulare sind mit der ordentlichen Steuererklärung im Kanton Bern einzureichen.

Bei Wohnsitz in einem anderen Kanton und teilweiser Steuerpflicht im Kanton Bern ist nur die Steuererklärung des Wohnsitzkantons auszufüllen. Dieser nimmt die Steuerauscheidung vor und weist die Faktoren für die teilweise Steuerpflicht im Kanton Bern diesem zur Besteuerung zu.

3 Steuerauscheidung bei Begründung und Aufhebung der teilweisen Steuerpflicht

Besteht die wirtschaftliche Zugehörigkeit zu einem anderen Kanton nur während eines Teils des Jahres, so richtet sich die Steuerauscheidung für die Einkommenssteuer nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Verbot der interkantonalen Doppelbesteuerung.

Für die *Steuerauscheidung bezüglich der Vermögenssteuer* gelten folgende Regeln: Die Vermögenssteuer in den beteiligten Kantonen bemisst sich primär nach den Verhältnissen am Ende der Steuerperiode. Um während der Steuerperiode eingetretenen Veränderungen in den tatsächlichen Verhältnissen gleichwohl Rechnung zu tragen, gilt Folgendes:

Bei der Begründung (**siehe Beispiel 1**) oder beim Wegfall (**siehe Beispiel 2**) einer wirtschaftlichen Zugehörigkeit während des Steuerjahres wird den beteiligten Kantonen der betreffende Vermögenswert entsprechend der Dauer anteilmässig zugerechnet bzw. abgezogen (pro-rata-temporis Vermögensausgleich).

Bei Liegenschaften berechnet sich der Vermögensausgleich auf der Basis der Steuerwerte des Kantons Bern; bei Geschäftsbetrieben ist das steuerliche Eigenkapital massgebend.

Beispiel 1 (Kauf einer Liegenschaft in einem anderen Kanton)

Die steuerpflichtige Person mit Wohnsitz im Kanton Bern erwirbt per 1. April eine Liegenschaft im Kanton A (amtlicher Wert CHF 300 000.–). Der Kaufpreis in der Höhe von CHF 400 000.– wird wie folgt finanziert:

Erlös aus Wertschriftenverkauf	CHF 200 000.–
Barmittel	CHF 40 000.–
Hypothekarschuld auf der neuen Liegenschaft	CHF 160 000.–

Vermögen der steuerpflichtigen Person am 31. Dezember

Wertschriften	CHF 100 000.–
Liegenschaft im Kanton A (Steuerwert)	CHF 300 000.–
Schulden	– CHF 160 000.–
Nettovermögen	CHF 240 000.–

In der Steuerperiode erzielte Einkünfte

Wertschriftenertrag	CHF 5 000.–
Netto Liegenschaftsertrag Kanton A	CHF 22 500.–
Nettolohn	CHF 140 000.–
Hypothekar- und übrige Schuldzinsen	– CHF 8 000.–
Nettoeinkommen	CHF 159 500.–

Steuerausscheidung Vermögenssteuer

Ausscheidung der Vermögenswerte und Verteilung der Schulden zur Bestimmung der steuerbaren Vermögensanteile in jedem beteiligten Kanton.

Vermögen am 31.12.	Total	Kanton Bern	Kanton A
Wertschriften	CHF 100 000.–	CHF 100 000.–	
Liegenschaft A amtl. Wert CHF 300 000.– × 120%*	CHF 360 000.–		CHF 360 000.–
Korrektur zu Gunsten des Kantons Bern (Liegenschaftserwerb per 1. April → CHF 360 000.– : 360 × 90) **		CHF 90 000.–	– CHF 90 000.–
Total der Vermögenswerte	CHF 460 000.–	CHF 190 000.–	CHF 270 000.–
 Anwendbare Prozente für die Verteilung der Schulden und Schuldzinsen	 100 %	 41,30 %	 58,70 %
Schulden	– CHF 160 000.–	– CHF 66 080.–	– CHF 93 920.–
Nettovermögen	CHF 300 000.–	CHF 123 920.–	CHF 176 080.–
Reinvermögen	CHF 300 000.–	CHF 123 920.–	

* Repartitionswert für den Kanton A: 120 %.

** Die Berücksichtigung der begrenzten Dauer der Zugehörigkeit zum Kanton A erfolgt durch Korrektur des Elementes Liegenschaft, in dem eine Quote der Liegenschaft dem Wohnsitzkanton zugewiesen wird.

Steuerausscheidung Einkommenssteuer

Ausscheidung der Einkommensbestandteile und Verteilung der Schuldzinsen zur Bestimmung der steuerbaren Einkommensanteile in jedem beteiligten Kanton.

Einkommen	Total	Kanton Bern	Kanton A
Wertschriftenertrag	CHF 5 000.–	CHF 5 000.–	
Liegenschaftsertrag	CHF 22 500.–		CHF 22 500.–
Bruttovermögensertrag	CHF 27 500.–	CHF 5 000.–	CHF 22 500.–
Schuldzinsen	– CHF 8 000.–	– CHF 3 304.–	– CHF 4 696.–
Nettolohn	CHF 140 000.–	CHF 140 000.–	
Reineinkommen	CHF 159 500.–	CHF 141 696.–	CHF 17 804.–

Beispiel 2 (Verkauf einer Liegenschaft in einem anderen Kanton)

Eine Person, die Wohnsitz im Kanton Bern hat, verkauft am 31. März eine Liegenschaft, deren Eigentümerin sie ist. Die Liegenschaft liegt im Kanton A und hat einen Steuerwert von CHF 300 000.–. Der Verkaufspreis beläuft sich auf CHF 500 000.–. Nach der Tilgung einer Hypothekarschuld in der Höhe von CHF 100 000.– investiert die Person den restlichen Verkaufserlös in Wertschriften. Ende Jahr beträgt der Wert der Wertschriften CHF 600 000.–. Die privaten Schulden belaufen sich auf CHF 60 000.–.

Vermögen der steuerpflichtigen Person am 31. Dezember

Wertschriften	CHF 600 000.–
Schulden	– CHF 60 000.–
Nettovermögen	CHF 540 000.–

In der Steuerperiode erzielte Einkünfte

Wertschriftenertrag	CHF 25 000.–
Netto Liegenschaftsertrag Kanton A	CHF 7 500.–
Nettolohn	CHF 140 000.–
Hypothekar- und übrige Schuldzinsen	– CHF 5 500.–
Nettoeinkommen	CHF 167 000.–

Steuerausscheidung Vermögenssteuer

Ausscheidung der Vermögenswerte und Verteilung der Schulden zur Bestimmung der steuerbaren Vermögensanteile in jedem beteiligten Kanton.

Vermögen am 31.12.	Total	Kanton Bern	Kanton A
Wertschriften	CHF 600 000.–	CHF 600 000.–	
Korrektur zu Lasten Kanton Bern (Veräusserung der Liegenschaft per 31. März → CHF 360 000.–* : 360 × 90)**		– CHF 90 000.–	CHF 90 000.–
Total der Vermögenswerte	CHF 600 000.–	CHF 510 000.–	CHF 90 000.–
Anwendbare Prozente für die Verteilung der Schulden und Schuldzinsen	100 %	85 %	15 %
Schulden	– CHF 60 000.–	– CHF 51 000.–	– CHF 9 000.–
Nettovermögen	CHF 540 000.–	CHF 459 000.–	CHF 81 000.–
Reinvermögen	CHF 540 000.–	CHF 459 000.–	

* Repartitionswert für den Kanton A: 120 %, siehe Beispiel 1.

** Die Berücksichtigung der begrenzten Dauer der Zugehörigkeit zum Kanton A erfolgt durch Zuweisung einer Quote Liegenschaft an den Kanton A zu Lasten des Wohnsitzkantons.

Steuerausscheidung Einkommenssteuer

Ausscheidung der Einkommensbestandteile und Verteilung der Schuldzinsen zur Bestimmung der steuerbaren Einkommensanteile in jedem beteiligten Kanton

Einkommen	Total	Kanton Bern	Kanton A
Wertschriftenertrag	CHF 25 000.–	CHF 25 000.–	
Liegenschaftsertrag	CHF 7 500.–		CHF 7 500.–
Bruttovermögensertrag	CHF 32 500.–	CHF 25 000.–	CHF 7 500.–
Schuldzinsen	– CHF 5 500.–	– CHF 4 675.–	– CHF 825.–
Nettolohn	CHF 140 000.–	CHF 140 000.–	
Reineinkommen	CHF 167 000.–	CHF 160 325.–	CHF 6 675.–

Steuerverwaltung des Kantons Bern
 Brünnenstrasse 66, Postfach 8334, 3001 Bern
 Telefon 031 633 60 01
www.be.ch/steuern, www.taxme.ch