

Bewertung der Grundstücke / Umrechnungskoeffizienten / Repartitionswerte

1. Zweck

Schulden und Schuldzinsen werden nach den bundesgerichtlichen Doppelbesteuerungsgrundsätzen proportional nach dem Verhältnis der Aktiven auf die konkurrierenden Kantone verlegt. Die Steuerausscheidung hängt damit entscheidend vom Wert der Aktiven ab. Die Bewertung insbesondere von Grundstücken fällt aber in den Kantonen ganz unterschiedlich aus. Um eine vollständige Schulden- und Schuldzinsenverlegung zu gewährleisten, müssen die beteiligten Kantone die Grundstücke für Ausscheidungszwecke nach denselben Kriterien bewerten. Diesem Zweck dienen die so genannten Repartitionswerte (SGE 1998 Nr. 25). Sie finden auch für die Steuerausscheidung bei der Erbschaftsteuer (Verteilung der Nachlassaktiven auf die Kantone nach übereinstimmenden Kriterien) Anwendung (SGE 2003 Nr. 16).

2. Repartitionswerte (ab Steuerperiode 2006)

Die nachstehenden Bewertungsansätze sind für die interkantonale Steuerausscheidung sowie für die Ermittlung des AHV-relevanten, im Betrieb einer Einzelfirma investierten Eigenkapitals massgebend.

Der Repartitionswert beträgt in der Regel in Prozenten des kantonalen Steuerwertes:

Kanton	nichtlandwirtschaftliche Grundstücke %	landwirtschaftliche Grundstücke %	Kanton	nichtlandwirtschaftliche Grundstücke %	landwirtschaftliche Grundstücke %
AG	85	100	NW	95	100
AR	70	100	OW	100	100
AI	110	100	SG	80	100
BL	260	100	SH	100	100
BS	105	100	SZ	80	100
BE	100	100	SO	225	100
FR	110	100	TG	70	100
GE	115	100	TI	115	100
GL	75	100	UR	90	80
GR	115	100	VS	145	100
JU	90	100	VD	80	100
LU	95	100	ZG	110	100
NE	80	100	ZH	90	100

Quelle: Kreisschreiben Nr. 22 der Schweizerischen Steuerkonferenz vom 13. September 2006

3. Beispiel

Vermögen	Total	St. Gallen	Basel-Land
Kantonaler Steuerwert	920'000	800'000	120'000
Repartitionsfaktor in Prozenten		80	260
Repartitionswert	952'000	640'000	312'000
Wertschriften	200'000	200'000	
Total	1'152'000	840'000	312'000
(in %)	(100)	(72.92)	(27.08)
Schulden	- 400'000	- 291'680	- 108'320
<u>Korrektur Repartitionswert</u>			
Repartitionswert : 80 x 20	+ 238'000	+ 160'000	+ 78'000
Reinvermögen	990'000	708'320	281'680

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**.