

Weisung betr. der Veranlagung von Liegenschaften im Ausland

1. Ausgangslage:

- Im Rahmen der Steuerveranlagung 2016 haben viele Steuerpflichtige ihre ausländischen Liegenschaften zur Nachbesteuerung angemeldet. Damit eine Besteuerung vorgenommen werden kann, müssen einige Punkte klar geregelt werden.

2. Bewertung der ausländischen Liegenschaften

- Für die Bestimmung des Steuerwertes einer ausländischen Liegenschaft ist deren Verkehrswert (Marktwert) massgebend. Als Grundlage haben wir auch den Vorschlag anderer Schweizer Kantone herangezogen.
- Der Wert der Liegenschaft im Ausland wird in den aller meisten Fällen mittels einer Bestätigung nachgewiesen.
- **Wert der Liegenschaft im Ausland x 1.5 x Umwandlungskurs = Steuerwert CH**

Italien: Für die Berechnung des italienischen Steuerwertes existiert eine **Tabelle**, welche wir in jedem Fall anwenden:

Wert Italien x 1.5 x Umwandlungskurs = Steuerwert CH

3. Mietwertbesteuerung

- Italien / Spanien / Portugal und andere Länder :

Steuerwert CH x 3% = Mietwert netto

- Wenn ein Mietwert von einem anderen Land kommuniziert wird, (z.B. Frankreich) kann dieser angewendet werden, wenn keine grossen Differenzen zu unserer Berechnung bestehen.

4. Umwandlungskurs

- Der Jahresmittelkurs Euro 2016 beträgt: **(1.09 CHF)**
Wir verwenden für alle Jahre der Nachbesteuerung den Jahresmittelkurs 2016

5. Besteuerung mit dem CUV und Zusammenarbeit mit der Abt. Verrechnungssteuer

- Veranlagung 2016 ordentliche Veranlagung

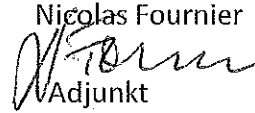
- **Veranlagungen 2008 – 2015 Nachsteuern**
- Die Veranlagung 2016 wird beendet und dann die internationale Steuer-
ausscheidung vorgenommen.
- In gleicher Weise werden dann auch die Veranlagungen der Vorjahre, welche
Grundlage für die Nachsteuern darstellen, bearbeitet und mit der internationalen
Steuerausscheidung beendet.
- Beim **Mietwert von 3%** handelt es sich um einen **Nettomietwert**, somit entfällt
das Einverlangen von Unterhaltskosten.
- Sollte ein Steuerpflichtiger effektive Unterhaltskosten geltend machen, welche
den Mietwert übersteigen, wird dieses Jahr nicht nachbesteuert.
- Sind Schuldzinsen vorhanden, welche die Liegenschaft im Ausland betreffen,
sind diese gemäss der Bestätigung 2016 auch für die Nachsteuern zu
berücksichtigen.
- In allen Fällen, bei welchen auch Wertschriften nachdeklariert werden, wird die
Besteuerung analog der Weisung betr. der straflosen Selbstanzeige ausgeführt.
Die Unterlagen sind an die Abt. Verrechnungssteuer weiterzuleiten.
- **Achtung:** Es werden keine Korrekturen zu Gunsten des Steuerpflichtigen
gemacht, damit evtl. Gutschriften zu Gunsten des Steuerpflichtigen
vorgenommen werden.
- Der Steuerpflichtige wird mittels eines Schreibens über die Nachbesteuerung
informiert. (Briefvorlage im CUV vorhanden)
- Für Steuerpflichtige mit einem Permis B, welche an der Quelle besteuert werden,
wird keine Nachsteuer erhoben.

Die Besteuerung aller Fälle (ca. 4'000 – 5'000) werden von "Cyber Taxateurs" ab
dem Januar 2018 vorgenommen.

Kantonale Steuerverwaltung

Beda Albrecht

Dienstchef

Nicolas Fournier

Adjunkt

Sitten, 30.11.2017