

Abschluss einer Abkommensrevision an die Bedingung, dass die Einnahmen aus Genussrechten neu der vollen Quellensteuer unterliegen sollten. Nachdem die BRD schliesslich bereit war, eine vernünftige Uebergangsregelung zuzugestehen, stimmte die Schweiz dem deutschen Begehren zu. Der Weg zur Unterzeichnung des Protokolls war damit frei.

Die Kantone und die interessierten Kreise wurden während den Verhandlungen konsultiert und stimmen dem deutschen Lösungsvorschlag im wesentlichen zu.

Finanzielle Auswirkungen: Die Herabsetzung der Quellensteuer auf Dividenden beim Direktbesitz auf 5 Prozent wird zur Folge haben, dass die Schweiz, im Vergleich zum heutigen Zustand, schätzungsweise 30 bis 40 Millionen Franken an Verrechnungssteuer pro Jahr zusätzlich erstatten muss. In der BRD wird die zusätzliche Einbusse an Kapitalertragssteuer wesentlich mehr betragen. Beim Streubesitz ist eine einseitige Einbusse der BRD zu verzeichnen, wogegen die zusätzliche Entlastung beim Streubesitz die Bemessungsgrundlage für die schweizerischen Einkommenssteuern erhöhen und dadurch zu einem steuerlichen Mehrertrag in der Schweiz führen wird.

**M. Oehler** présente au nom de la Commission des affaires économiques le rapport écrit suivant:

La réforme allemande de l'impôt sur les sociétés en 1977 a augmenté d'environ 50 pour cent l'impôt sur les bénéfices distribués des sociétés de capitaux et a mis les seuls détenteurs de parts dans des sociétés allemandes de capitaux domiciliés en RFA au bénéfice de l'imputation complète de l'impôt sur les sociétés grevant les bénéfices distribués. Ces deux mesures ont entraîné une différence de traitement considérée par la Suisse comme inéquitable pour ce qui est de l'imposition des dividendes. Le protocole à la convention germano-suisse de double imposition signé en novembre 1978 a certes permis d'alléger la charge fiscale supplémentaire pesant sur les participations importantes en réduisant de 25 à 15 pour cent l'impôt à la source qui grève les dividendes distribués par des filiales allemandes à leurs sociétés mères suisses. Pourtant, la Suisse a estimé que cette réglementation ne suffisait pas à contrebalancer entièrement les conséquences négatives de la loi allemande sur l'impôt des sociétés pour les investissements helvétiques. Le Conseil fédéral ne considérait ce protocole que comme une solution provisoire, qui devait mener à une nouvelle réglementation générale de l'imposition des dividendes, tenant suffisamment compte des intérêts des deux parties.

Au cours des négociations qui ont suivi, la Suisse a d'abord demandé l'octroi du crédit total de l'impôt sur les sociétés dans les relations internationales ainsi qu'une réduction simultanée de l'impôt à la source. La RFA a refusé d'accéder à cette requête, invoquant le fait qu'elle n'avait accordé le crédit d'impôt dans les relations internationales à aucun de ses partenaires. Par la suite, la RFA a cependant accepté de réduire l'impôt allemand à la source, exigeant la réciprocité en matière d'investissements directs (participation de 20 pour cent et plus). La partie allemande a alors proposé de réduire progressivement jusqu'à 5 pour cent l'impôt à la source pour les investissements directs, pour autant que, de son côté, la Suisse réduise l'impôt anticipé dans la même proportion. Elle était en outre disposée à accorder une réduction supplémentaire unilatérale de 5 pour cent du montant brut des dividendes, réduction qui profiterait finalement aux possesseurs d'actions isolées (participation de moins de 20 pour cent).

La République fédérale d'Allemagne a tenté de faire admettre diverses autres exigences en proposant cette solution. La Suisse s'est déclarée prête à discuter ultérieurement de ces points, ce dont la délégation allemande s'était accommodée. La RFA est toutefois revenue sur sa position en ce qui concerne les bons de jouissance. Elle a exigé, comme condition à la révision de la convention, que les revenus provenant des bons de jouissance soient intégralement assujettis à l'impôt à la source. La RFA a finalement accepté un régime transitoire raisonnable et la Suisse a accédé à la requête allemande. Le protocole pouvait être signé.

Les cantons et les milieux intéressés ont été consultés au cours des négociations et ont approuvé dans une large mesure la proposition allemande.

Conséquences financières: la réduction de l'impôt à la source sur les dividendes à 5 pour cent dans les cas d'investissements directs devrait entraîner pour la Suisse le remboursement de quelque 30 à 40 millions de francs d'impôt anticipé supplémentaires par année. En République fédérale d'Allemagne, la perte de recettes fiscales provenant de l'imposition à la source sera nettement supérieure. Dans les cas d'actions isolées, la RFA devra supporter une perte unilatérale de recettes fiscales alors que le dégrèvement supplémentaire allemand dans ces cas provoque une augmentation du revenu assujetti aux impôts suisses sur le revenu, ce qui entraînera des rentrées fiscales supérieures en Suisse.

#### *Antrag der Kommission*

Die einstimmige Kommission beantragt Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem Bundesbeschluss über ein Protokoll zur Aenderung des Doppelbesteuerungsabkommens vom 11. August 1971 mit der Bundesrepublik Deutschland zuzustimmen.

#### *Proposition de la commission*

La commission vous propose à l'unanimité d'entrer en matière et d'adopter l'arrêté fédéral portant approbation d'un protocole modifiant la convention du 11 août 1971 de double imposition avec la République fédérale d'Allemagne.

#### *Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen*

*Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière*

#### *Detailberatung – Discussion par articles*

#### **Titel und Ingress, Art. 1, 2**

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### **Titre et préambule, art. 1, 2**

##### *Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

#### *Angenommen – Adopté*

#### *Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Beschlussentwurfes

73 Stimmen  
(Einstimmigkeit)

#### *An den Bundesrat – Au Conseil fédéral*

88.502

## **Postulat Reimann Maximilian**

### **Immobilienfonds**

### **Fonds de placements immobiliers**

#### *Wortlaut des Postulates vom 21. Juni 1988*

Der Bundesrat wird, zwecks Gewährleistung der Rechtssicherheit für die Inhaber von schweizerischen Immobilienfondsanteilen, gebeten,

a. für die unverzügliche Durchsetzung von Artikel 4 der Vollziehungsverordnung vom 20. Januar 1967 zum Bundesgesetz über die Anlagefonds bei allen Immobilienfonds besorgt zu sein. Dieser Artikel regelt die Bewertung des Immobilienbesitzes nach der Verkehrswertmethode, die in der Praxis aber von vielen Fondsleitungen krass verletzt wird;

b. die Eidgenössische Bankenkommision als gesetzliche Aufsichtsbehörde über die Anlagefonds zu beauftragen, denjenigen Immobilienfonds keine Emission von neuen Anteilscheinen mehr zu gewähren, die weiterhin durch klare Unterbewertung ihres Immobilienvermögens den Willen des Gesetzgebers missachten.

*Texte du postulat du 21 juin 1988*

Dans le but de garantir la sécurité du droit pour les détenteurs de parts de fonds suisses de placements immobiliers, le Conseil fédéral est prié:

a. de faire le nécessaire pour que soit appliqué immédiatement, par tous les fonds de placements immobiliers, l'article 4 de l'ordonnance du 20 janvier 1967 sur les fonds de placement. Cet article règle l'évaluation de la fortune du fonds selon la méthode de la valeur vénale; or dans la pratique de nombreuses directions de fonds violent ouvertement cette disposition;

b. d'inviter la Commission fédérale des banques, dans ses fonctions d'autorité légale de surveillance des fonds de placement, à ne plus accorder l'autorisation d'émettre des parts aux fonds de placements immobiliers qui continuent à sous-estimer manifestement la fortune du fonds au mépris de la volonté du législateur.

*Mitunterzeichner – Cosignataires:* Aregger, Basler, Biel, Blatter, Blocher, Bürgi, Eppenberger Susi, Fäh, Feigenwinter, Fischer-Häggingen, Frey Walter, Früh, Gysin, Hänggi, Hess Otto, Hösl, Humbel, Loretan, Luder, Mauch Rolf, Müller-Willberg, Nebiker, Neuenschwander, Oester, Rutishauser, Schüle, Schwab, Steinegger, Weber-Schwyz, Wellauer, Wyss William, Zölich (32)

*Schriftliche Begründung – Développement par écrit*

Die angemessene Streuung von Grund und Boden auf möglichst breite Kreise unserer Wohnbevölkerung ist unbestrittenormmassen ein staatspolitisch vorrangiges Ziel. Dafür spricht sich auch der Bundesrat in seinem Raumplanungsbericht vom 14. Dezember 1987 aus. So ist zu Leitsatz 12 auf Seite 123 des Berichtes festgehalten: «Boden- und Wohneigentum darf nicht in den Händen weniger und anonymen Anleger konzentriert sein.»

Bodenverknappung und entsprechend hohe Landpreise verunmöglichen es aber vielen Bürgerinnen und Bürgern immer mehr, direkten Grundbesitz zu erwerben, etwa in Form von persönlich genutztem Wohneigentum. Somit kommt dem indirekten bzw. kollektiven Grundbesitz je länger, je grössere Bedeutung zu. Als besonders geeignete Form erweisen sich dabei die Anteilscheine von schweizerischen Immobilienfonds. Wer bis anhin aber Ersparnisse in diesen Fonds angelegt hatte, musste feststellen, dass in den meisten Fällen der Wertzuwachs der Anteilscheine nicht annähernd mit dem Wertzuwachs der fondseigenen Liegenschaften hat Schritt halten können.

Die Ursache hierfür findet sich in der oft willkürlichen Bewertungspaxis. Zwar schreibt Artikel 4 der VV zum Bundesgesetz über die Anlagefonds die Bewertungsmethode wie folgt klar vor: «Das Vermögen des Anlagefonds ist zum Verkehrswert zu berechnen. Der Verkehrswert einer Sache entspricht dem Preis, der bei sorgfältigem Verkauf wahrscheinlich erzielt würde.»

Mehrere Fondsleitungen missachten aber seit Jahren den Willen des Gesetzgebers und bewerten ihren Immobilienbesitz weit unter dem wahrscheinlich zu erzielenden Verkaufswert. So stiess auch die Eidgenössische Bankenkommision immer wieder auf «Fälle, wo die Schätzungen offensichtlich nicht der Preisentwicklung auf dem Liegenschaftenmarkt folgten und der Schätzvorgang nicht nachvollziehbar ist» (vgl. hierzu Jahresbericht 1986 der Eidgenössischen Bankenkommision, Seite 44/45, zum Thema «Verkehrswertschätzungen von Liegenschaften»).

Die personell knapp dotierte Bankenkommision ist jedoch nicht in der Lage, der gesetzlich vorgeschriebenen Bewertungsmethode systematisch zum Durchbruch zu verhelfen. Damit werden aber den Anteilschein-Inhabern indirekt die

Früchte ihrer Anlage vorenthalten. Als besonders schwerwiegend muss es empfunden werden, wenn auf Basis dieser zu tiefen Verkehrswerte gar Emissionen von neuen Anteilscheinen vorgenommen werden. Das führt nämlich zu einer Verwässerung von Substanz und Ertragskraft des Fonds und damit zu einer direkten Schädigung der alten Anleger.

*Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates*

*vom 14. September 1988*

*Rapport écrit du Conseil fédéral du 14 septembre 1988*

Aufsichtsbehörde über die schweizerischen Immobilienfonds ist die Eidgenössische Bankenkommision (Art. 40 des Anlagefondsgesetzes). Sie überwacht die Einhaltung der anlagefondrechtlichen Vorschriften.

Die Bankenkommision ist eine vom Bundesrat gewählte Behörde. Sie übt die Aufsicht über Banken und Anlagefonds selbständig, d. h. unabhängig von Weisungen des Bundesrates aus (Art. 23 des Bankengesetzes).

Der Bundesrat kann somit auf die Forderung des Postulanten aus formellen Gründen nicht eintreten. Er hat den Vorstoss der Bankenkommision zur Kenntnis gebracht. Diese befasst sich laufend mit der Problematik der Verkehrswertschätzung, die mit dem Wesen des Immobilienanlagefonds und seiner gesetzlichen Regelung untrennbar verbunden ist. Die Bankenkommision wird die Frage zudem in grundsätzlicher Hinsicht überprüfen und dabei auch die grössten Immobilienanlagefonds, deren Revisionsstellen sowie die unabhängigen Schätzungsexperten beiziehen. Schon bisher ist sie gegenüber Fondsleitungen eingeschritten, die bei den Schätzungen das ihnen zukommende Ermessen überschreiten. Im übrigen entscheidet über die Ausgabe von Anteilscheinen die Fondsleitung, nicht aber die Aufsichtsbehörde (Art. 12 Abs. 1 Anlagefondsgesetz).

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates*

*Déclaration écrite du Conseil fédéral*

Der Bundesrat beantragt, das Postulat abzulehnen.

**Reimann Maximilian:** Wir hatten 1988, als ich mich zur Einreichung meines Vorstosses veranlasst sah, im Sektor der Immobilienfonds eine Art von Wildwestmethoden. Auf Details möchte ich nicht mehr eingehen und damit am flotten Tempo des heutigen Vormittages festhalten. Nur soviel: Das Bundesgesetz über die Anlagefonds wurde in verschiedenen Artikeln mit Füssen getreten. Doch der Bundesrat als oberste Exekutivbehörde erklärte damals als Antwort auf mein Postulat, nicht er sei für die Einhaltung des Gesetzes zuständig, sondern das sei die Aufgabe der Eidgenössischen Bankenkommision. Diese Antwort erschien mir damals doch etwas dürrig. Inzwischen hat aber die Bankenkommision die Zügel in die Hand genommen. Sie ist vom Bundesrat – das möchte ich mit Genugtuung vermerken – mit mehr Personal ausgestattet worden. Ich darf heute mit Befriedigung feststellen, Herr Bundesrat Stich: Die von mir gerügten Aspekte sind in der Praxis korrigiert worden oder befinden sich zumindest weitgehend auf dem Weg der Besserung. Mein Postulat ist folglich mit fast unbürokratischer Schnelligkeit erfüllt worden.

*Zurückgezogen – Retiré*

## **Postulat Reimann Maximilian Immobilienfonds**

### **Postulat Reimann Fonds de placements immobiliers**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1990
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	05
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	88.502
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	08.06.1990 - 08:00
Date	
Data	
Seite	928-929
Page	
Pagina	
Ref. No	20 018 654

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.