



Merkblatt 3b: Natürliche Personen ab 2009

# Bernische Grundstücke und Geschäftsbetriebe bei Wohnsitz im Ausland (teilweise steuerpflichtig)

## 1 Grundsätze

Natürliche Personen mit Wohnsitz im Ausland sind im Kanton Bern auf Grund wirtschaftlicher Zugehörigkeit teilweise steuerpflichtig, wenn sie hier:

- 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 Bern ist in diesen Fällen beschränkt. Im Kanton Bern steuerbar sind nur die aus dem Grundstück, dem Geschäftsbetrieb oder der Betriebsstätte fliessenden Einkünfte und nur das im Kanton Bern gelegene Vermögen. Sozialabzüge sind nicht möglich.

Zur Satzbestimmung wird das im Ausland erzielte Einkommen und das im Ausland gelegene Vermögen nicht mitberücksichtigt. Mitberücksichtigt werden hingegen Einkommen und Vermögen, welche aufgrund wirtschaftlicher Zugehörigkeit in anderen Kantonen steuerbar sind (siehe MB 3a).

Natürliche Personen mit Wohnsitz im Ausland haben ein schweizerisches Zustellungsdomizil zu nennen. Ist der Aufenthaltsort einer steuerpflichtigen Person unbekannt oder hält sie sich im Ausland auf, ohne eine Zustelladresse oder einen Vertreter bzw. Vertreterin in der Schweiz genannt zu haben, so können Verfügungen oder Entscheide ohne Begründung im kantonalen Amtsblatt rechtswirksam eröffnet werden.

## 2 Grundstücke im Kanton Bern

### 2.1 Steuerberechnung

Als steuerbares Einkommen gilt der Ertrag, der sich aus dem Grundstück ergibt (z. B. Mietzins oder Eigenmietwert). Davon können die Grundstückskosten (Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten) entweder effektiv oder mittels Pauschale abgezogen werden. Schuldzinsen für Hypothekarschulden auf dem bernischen Grundstück sind ebenfalls abziehbar. Übrige Schuldzinsen können nicht berücksichtigt werden. Für die Satzbestimmung wird das gesamte in der Schweiz steuerbare Einkommen berücksichtigt.

### Beispiel 1

	CHF
Ertrag aus der Liegenschaft	20 000
Liegenschaftssteuer	- 600
Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten	- 4 000
Schuldzinsen für grundpfandgesicherte Schulden	- 6 000
<b>Steuerbares Einkommen</b>	<b>9 400</b>

Als steuerbares Vermögen gilt der amtliche Wert des Grundstückes. Auf dem Grundstück lastende Hypothekarschulden können abgezogen werden. Für die Satzbestimmung wird das gesamte in der Schweiz steuerbare Vermögen berücksichtigt.

### Beispiel 2

	CHF
Amtlicher Wert	400 000
Grundpfandgesicherte Schulden	- 150 000
<b>Steuerbares Vermögen</b>	<b>250 000</b>

## 2.2 Steuererklärung

Für Grundstücke, die im Kanton Bern liegen und die zum Privatvermögen gehören, sind die Formulare 1, 4 und 7 auszufüllen. Im Ausland liegende Grundstücke sind nicht zu deklarieren. Beim Formular 4 sind unter der Ziffer 4.3 nur die Schulden und Schuldzinsen aufzuführen, die durch bernische Grundstücke grundpfandgesichert sind. Wer an Erbengemeinschaften oder Miteigentümergeinschaften beteiligt ist, hat ausserdem das Formular 8 auszufüllen.

## 3 Geschäftsbetriebe und Betriebsstätten im Kanton Bern

### 3.1 Steuerberechnung

Das steuerbare Einkommen bemisst sich bei Geschäftsbetrieben und Betriebsstätten nach den im Kanton Bern erwirtschafteten Gewinnen. Geschäftsmässig begründeter Aufwand wird steuerlich berücksichtigt, soweit er zur Erzielung dieser Gewinne dient.

Es findet somit eine rein objektmässige Ausscheidung statt. Geschäftsverluste aus dem Ausland werden nicht berücksichtigt. Bernische Verluste können vorgetragen werden. Für die Satzbestimmung wird das gesamte in der Schweiz steuerbare Einkommen berücksichtigt.

**Beispiel 3**

	CHF
Steuerbarer Gewinn aus Geschäftsbetrieb/ Betriebsstätte	30 000
<b>Steuerbares Einkommen</b>	<b>30 000</b>

Das steuerbare Geschäftsvermögen bemisst sich nach dem Wert der im Kanton Bern gelegenen Vermögenswerte unter Berücksichtigung der betrieblichen Schulden. Für die Satzbestimmung wird das gesamte in der Schweiz steuerbare Vermögen berücksichtigt.

**Beispiel 4**

	CHF
Steuerbares Eigenkapital aus Geschäftsbetrieb/Betriebsstätte	200 000
<b>Steuerbares Vermögen</b>	<b>200 000</b>

**3.2 Steuererklärung**

Für Geschäftsbetriebe und Betriebsstätten, die im Kanton Bern liegen, sind die Formulare 1, 9 und/oder 10 auszufüllen. Einkommen und Vermögen aus Geschäftsbetrieben im Ausland sind nicht zu deklarieren. Bei Beteiligungen an einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, Baugesellschaft, einem Konsortium oder einer sonstigen einfachen Gesellschaft ist ausserdem das Formular 8 auszufüllen.