

## Meldeverfahren



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD  
**Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV**

**Hinweis:**

*Die Inhalte dieser Publikation stammen aus der zentralen Datenbank der webbasierten Publikationen der ESTV und wurden für die Printausgabe standardisiert bzw. elektronisch aufbereitet. Bei dieser Zusatzdienstleistung handelt es sich nicht um ein Druckerzeugnis im klassischen Sinn, sondern um ein gestalterisch vereinfachtes PDF für den Ausdruck.*

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Vorbemerkungen	3
Einleitende Erläuterungen zur vorliegenden MWST-Info	5
1 Einleitung	7
2 Steuerpflicht der involvierten Parteien	8
3 Obligatorische Anwendung	9
3.1 Grundsätzliches	9
3.2 Direktsteuerliche Umstrukturierungen nach den Artikeln 19 oder 61 DBG	10
3.3 Betriebs oder Teilbetriebsübertragungen (Übertragungen eines Gesamt- oder Teilvermögens)	11
3.4 Berechnung der 10'000 Franken-Steuerbetragsgrenze unter unabhängigen Dritten	12
4 Spezialfälle	14
4.1 Rechtsformändernde Umwandlung nach FusG	14
4.2 Sitzverlegung nach Artikel 161 IPRG	14
5 Freiwillige Anwendung	15
5.1 Grundsätzliches	15
5.2 Übertragung von Grundstücken oder Grundstücksteilen	15
5.2.1 Übertragung mit Meldeverfahren	15
5.2.2 Übertragung ohne Meldeverfahren (Veräusserung als von der Steuer ausgenommene Leistung oder mittels Option)	16
5.3 Vorliegen eines gewichtigen Interesses	16
6 Grafischer Entscheidungsbaum	19
7 Abwicklung des Meldeverfahrens	19
7.1 Zeitpunkt der Deklaration	19
7.2 Deklaration in der ordentlichen Abrechnung	22
7.2.1 Zu deklarierender Veräusserungspreis	22
7.2.2 Variabler Kaufpreis zum Zeitpunkt der Vermögenstransaktion	22
7.2.3 Nachträgliche Reduzierung des vereinbarten Kaufpreises	23
7.2.4 Veräusserung unter eng verbundenen Personen zu Buchwerten	23
7.3 Zusätzlich einzureichendes Formular Nr. 764	25
7.4 Änderung der Abrechnungsart oder -methode zum Zeitpunkt der Vermögenstransaktion im Meldeverfahren	25
7.4.1 Wechsel der Abrechnungsart	27
7.4.2 Wechsel der Abrechnungsmethode	28
7.4.3 Wechsel der Abrechnungsart und -methode	30
8 Steuerliche Konsequenzen	34
8.1 Unterlagen zur vormaligen Nutzung	34
8.2 Ermittlung der Nutzungsänderung	35
9 Steuernachfolge bei Umstrukturierungen / M&A-Transaktionen	40
9.1 Grundsätzliches	40
9.2 Betrieb oder Teilbetrieb (Gesamt- oder Teilvermögen)	41
9.3 Rückwirkende Umstrukturierung	42
10 Überblick über alle zulässigen Fusionen, Spaltungen, Umwandlungen und Vermögensübertragungen nach FusG	44
Rechtlicher Hinweis	47

## Vorbemerkungen

Begriffe, die eine weibliche und eine männliche Form aufweisen können, werden in dieser Publikation nicht unterschieden, sondern in der einen oder anderen Form verwendet. Sie sind als gleichwertig zu betrachten.

## Abkürzungen

Abs.	Absatz
Art.	Artikel
Bst.	Buchstabe
CHF	Schweizer Franken
DBG	Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (SR 642.11)
ESTV	Eidgenössische Steuerverwaltung
FusG	Bundesgesetz vom 3. Oktober 2003 über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung (SR 221.301)
IPRG	Bundesgesetz vom 18. Dezember 1987 über das internationale Privatrecht (SR 291)
L + DL	Lieferungen und Dienstleistungen
MWST	Mehrwertsteuer
MWSTG	Bundesgesetz vom 12. Juni 2009 über die Mehrwertsteuer (SR 641.20)
MWST-Nr.	Registernummer der steuerpflichtigen Person
MWSTV	Mehrwertsteuerverordnung vom 27. November 2009 (SR 641.201)
OR	Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht; SR 220)
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts
PSS	Pauschalsteuersätze
SSS	Saldosteuersätze
Ziff.	Ziffer

### **Gültige Steuersätze bis am 31. Dezember 2017 :**

Normalsatz 8,0 %; reduzierter Steuersatz 2,5 %; Sondersatz 3,8 %.

### **Gültige Steuersätze vom 1. Januar 2018 bis am 31. Dezember 2023 :**

Normalsatz 7,7 %; reduzierter Steuersatz 2,5 %; Sondersatz 3,7 %.

**Gültige Steuersätze ab dem 1. Januar 2024 :**

Normalsatz 8,1 %; reduzierter Steuersatz 2,6 %; Sondersatz 3,8 %.

## **Einleitende Erläuterungen zur vorliegenden MWST-Info**

Die MWST-Info basiert auf dem per 1. Januar 2010 in Kraft getretenen MWSTG und der dazu erlassenen MWSTV.

Sie basiert auf den gesetzlichen Grundlagen von [Artikel 38 MWSTG](#) und der [Artikel 101–105 MWSTV](#).

Diese MWST-Info gibt Auskunft darüber, welche Vermögensübertragungen obligatorisch mit Meldeverfahren ([☞ Ziff. 1](#)) durchzuführen sind oder freiwillig mit Meldeverfahren durchgeführt werden können ([☞ Ziff. 2](#)).

Beim Meldeverfahren handelt es sich um eine besondere Form der Abrechnung und der Steuerentrichtung an die ESTV. Durch die Anwendung des Meldeverfahrens übernimmt der Erwerber für die veräusserten Vermögenswerte die Bemessungsgrundlage und den zum Vorsteuerabzug berechtigenden Verwendungsgrad des Veräusserers. Für die in diesem Verfahren durchgeführten Transaktionen gelten grundsätzlich dieselben Bestimmungen wie für die übrigen Leistungen. So liegt eine Veräusserung auch dann vor, wenn mehrere Vermögenswerte im Rahmen von behördlichen Anordnungen, beispielsweise eines Zwangsvollstreckungsverfahrens ([Art. 3 Bst. c MWSTG](#)), veräussert werden.

Die Erläuterungen dieser Publikation sollen den steuerpflichtigen Personen (und ihren Vertretern) helfen, ihre mit der MWST zusammenhängenden Rechte und Pflichten wahrzunehmen.

## **Zeitliche Wirkung bei Anpassungen von Praxisfestlegungen**

Die zeitliche Wirkung bei Anpassungen von Praxisfestlegungen richtet sich nach den in der [MWST-Info 20 Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#) (MWST-Info 20) beschriebenen Grundsätzen. Alle folgenden Links verweisen auf die MWST-Info 20.

Die neue begriffliche Unterscheidung sowie deren zeitliche Wirkung gilt ab dem 1. Oktober 2020, d. h. ab dem Publikationsdatum der vollständig überarbeiteten MWST-Info 20.

Eine Übersicht der Anpassungen von Praxisfestlegungen gemäss der neuen begrifflichen Unterscheidung sowie deren zeitliche Wirkung ist unter [Ziffer 1](#) zu finden.

Anpassungen der Praxisfestlegungen können erfolgen durch:

- Erstmalige Praxisfestlegung ([☞ Ziff. 2](#)) infolge

- einer Änderung einer MWST-Bestimmung (☞ [Ziff. 2.2](#));
- eines Gerichtsurteils ohne bestehende Praxis der ESTV (☞ [Ziff. 2.3](#));
- der Beurteilung neuer Sachverhalte durch die ESTV (☞ [Ziff. 2.4](#));
- Änderung der bestehenden Praxis (☞ [Ziff. 3](#)) infolge
  - einer Änderung einer MWST-Bestimmung (☞ [Ziff. 3.2](#));
  - eines Gerichtsurteils betreffend die bestehende Praxis der ESTV (☞ [Ziff. 3.3](#));
  - Überprüfung der Praxis durch die ESTV (☞ [Ziff. 3.4](#));
- Praxispräzisierungen und redaktionelle Anpassungen (☞ [Ziff. 4](#)).



Erstmalige Praxisfestlegungen, Praxisänderungen, Praxispräzisierungen und relevante redaktionelle Anpassungen werden in den jeweiligen MWST-Infos resp. MWST-Branchen-Infos ausdrücklich gekennzeichnet.


Es gilt zu beachten, dass die bis zum 30. September 2020 verwendeten Bezeichnungen für Anpassungen der Praxisfestlegungen nicht der neuen Terminologie angepasst werden.


Frühere Versionen angepasster Ziffern können nach wie vor online abgerufen werden.

Erfolgt im Anschluss an eine Auskunft eine Änderung eines Rechtssatzes, eine Praxisänderung oder wird durch die ESTV eine Praxis erstmalig festgelegt, so kann sich weder die ESTV noch die steuerpflichtige Person ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Norm bzw. der Publikation der Praxis weiter auf die erteilte schriftliche Auskunft berufen (☞ [Ziff. 5](#)).

## 1 Einleitung

Liegt eine Umstrukturierung nach den Artikeln 19 oder 61 DBG ([Art. 38 Abs. 1 Bst. a MWSTG](#);  [Ziff. 3.2](#)) oder eine Übertragung eines Gesamt- oder Teilvermögens ([Art. 38 Abs. 1 Bst. b MWSTG](#);  [Ziff. 3.3](#)) vor, hat die steuerpflichtige Person ihre Abrechnungs- und Steuerentrichtungspflicht zwingend durch Meldung zu erfüllen, sofern die auf dem Veräusserungspreis zum gesetzlichen Steuersatz berechnete Steuer **10'000 Franken übersteigt** oder eine Veräusserung an eine **eng verbundene Person** erfolgt ([Art. 38 Abs. 1 MWSTG](#)).



Grundvoraussetzung für die Anwendung des obligatorischen Meldeverfahrens ist, dass die Veräusserin und die Erwerberin zum Zeitpunkt der Transaktion im MWST-Register eingetragen sind ( [Ziff. 2](#)).

Bei Umstrukturierungen nach den Artikeln 19 oder 61 DBG und Übertragungen eines Gesamt- oder Teilvermögens beziehungsweise Betriebs- oder Teilbetriebsübertragungen ist von einem Leistungsverhältnis im Sinne von [Artikel 18 Absatz 1 MWSTG](#) auszugehen ( [MWST-Info Steuerobjekt](#)).




Die Begriffe «Betrieb oder Teilbetrieb» und «Gesamt- oder Teilvermögen» werden vorliegend als synonym erachtet. Da auf die Betriebsdefinition der direkten Bundessteuer abgestützt wird, werden nachfolgend ausschliesslich die Begriffe «Betrieb» und/oder «Teilbetrieb» verwendet.

Sind die Bedingungen für eine obligatorische Anwendung des Meldeverfahrens nicht erfüllt, kann das Meldeverfahren bei folgenden Transaktionen freiwillig ([Art. 104 MWSTV](#)) durchgeführt werden:

- Übertragung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ( [Ziff. 5.2](#)); oder
- auf Gesuch der übertragenden Person, sofern gewichtige Interessen vorliegen ( [Ziff. 5.3](#)).



Das Meldeverfahren ist auch anwendbar, falls eine oder beide Parteien nach der Saldo- oder Pauschalsteuersatzmethode abrechnen.

Bei der Veräusserung zwischen Mitgliedern derselben MWST-Gruppe kann weder ein Anwendungsfall des obligatorischen noch des freiwilligen Meldeverfahrens vorliegen, da es sich hierbei um Gruppeninnumsätze handelt ( weitere Informationen enthält die [MWST-Info Gruppenbesteuerung](#)).

**Praxispräzisierung** ( [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## 2 Steuerpflicht der involvierten Parteien

Damit das Meldeverfahren zur Anwendung gelangt, müssen die beteiligten Parteien gemäss [Artikel 10 MWSTG](#) steuerpflichtig sein bzw. auf die Befreiung gemäss [Artikel 11 MWSTG](#) verzichten ([Art. 38 MWSTG](#) und [Art. 102 MWSTV](#)). Die Voraussetzung der beidseitigen Steuerpflicht gilt auch als erfüllt, wenn:

- Die Erwerberin erst durch die Übernahme steuerpflichtig wird;
- ein Betreibungs- oder Konkursamt im Namen und auf Rechnung des steuerpflichtigen Schuldners die Veräusserung vornimmt.



Weitere Informationen enthält die [MWST-Info Steuerpflicht](#).

Am Meldeverfahren können auch folgende Personen beteiligt sein:

- Steuerpflichtige Unternehmen aus dem Fürstentum Liechtenstein;
- steuerpflichtige ausländische Unternehmen (mit oder ohne Betriebsstätten im Inland);
- MWST-Gruppen (ausgenommen für Gruppenmitglieder der gleichen Gruppe untereinander).

Übernimmt eine Gesellschaft in Gründung einen Betrieb, kann sie erst nach ihrer definitiven Gründung beziehungsweise per Datum ihrer Eintragung ins Handelsregister (Tagesregister) ins MWST-Register eingetragen werden. Hat sie jedoch die unternehmerische Tätigkeit bereits mit der Übernahme des Betriebs und vor der zivilrechtlichen Gründung aufgenommen, sind ihr die in dieser Übergangsphase mit dem Betrieb bereits erzielten Umsätze zuzuordnen und von ihr entsprechend abzurechnen. Zudem kann sie die im selben Zeitraum angefallenen Vorsteuern im Rahmen der unternehmerischen und zum Vorsteuerabzug berechtigenden Tätigkeit geltend machen. Die Deklaration dieser Umsätze und Vorsteuern hat folglich mit der Einreichung der MWST-Abrechnung für die erste Abrechnungsperiode der Gesellschaft zu erfolgen.

### **Beispiel**

*Eine steuerpflichtige Garage (Einzelunternehmung) mit angeschlossener Fahrschule (Schulung = von der Steuer ausgenommene Leistung) überträgt den ganzen Betrieb auf eine noch neu zu gründende Garage im Rechtskleid einer GmbH. Der Vertrag wird am 10.12. des Vorjahres abgeschlossen und die Übergabe des Betriebs erfolgt am 04.01. mit Rückwirkung von Nutzen und Gefahr per 01.01. Zudem wird die unternehmerische Tätigkeit der neu gegründeten GmbH ebenfalls per 01.01. aufgenommen. Die Einzelunternehmung lässt sich per 31.12. des Vorjahres löschen, da nach der Übertragung keine unternehmerische Tätigkeit mehr ausgeübt wird. Die neu gegründete GmbH wird im Handelsregister per 08.02. eingetragen. Die Eintragung im MWST-Register erfolgt auch per 08.02.*

*Auch wenn die neu gegründete GmbH am 01.01. noch nicht im Handelsregister eingetragen ist, gelangt vorliegend das Meldeverfahren obligatorisch zur Anwendung. Die zwischen dem 01.01. und dem 08.02. erzielten Umsätze und Aufwendungen werden der neu gegründeten GmbH zugeordnet und die Umsatzsteuer ist von dieser abzurechnen bzw. die angefallenen Vorsteuern können entsprechend von dieser geltend gemacht werden.*



Direktsteuerlich kann eine Umstrukturierung nach Artikel 19 oder 61 DBG rückwirkend erfolgen, sofern sie zivilrechtlich nicht später als sechs Monate nach dem Bilanzstichtag abgewickelt wird. Weitere Ausführungen zur MWST-Deklaration bei rückwirkenden Umstrukturierungen, bei denen die Veräusserin den Betrieb auch nach dem Bilanzstichtag noch im eigenen Namen weiterführt, können der [Ziffer 9.3](#) entnommen werden.

**Praxispräzisierung** (☞ [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

### 3 Obligatorische Anwendung


#### 3.1 Grundsätzliches

Es können sowohl Buchstabe a als auch Buchstabe b des [Artikels 38 Absatz 1 MWSTG](#) zutreffen. Das Meldeverfahren ist obligatorisch anzuwenden, wenn Buchstabe a und/oder Buchstabe b erfüllt sind.

Nicht relevant ist für die Anwendung des obligatorischen Meldeverfahrens, ob der übertragene Vermögenskomplex teilweise oder vollumfänglich aus Aktiven besteht, deren Veräusserung ohne Anwendung des Meldeverfahrens von der Steuer ausgenommen wäre. Unter unabhängigen Dritten wird allerdings die Überschreitung der Steuerbetragsgrenze von 10'000 Franken vorausgesetzt (☞ [Ziff. 3.4](#)).

Wird die Gesellschaft (Veräusserin) nach der Vermögensübertragung steuer- oder zivilrechtlich liquidiert und/oder gelöscht, sind sämtliche im Rahmen dieser Übertragung veräusserten Aktiven – auch die nichtbetriebsnotwendigen Aktiven – zwingend in das Meldeverfahren miteinzubeziehen. In jenen Fällen, in denen im Rahmen einer Betriebsübertragung (bspw. im Zusammenhang mit einer Abspaltung nach Art. 61 Abs. 1 Bst. b DBG oder einer Betriebsveräusserung an einen unabhängigen Dritten) nichtbetriebsnotwendige Aktiven mitgegeben werden, können diese vom Meldeverfahren ausgeschlossen werden. Für Grundstücke oder Grundstücksteile gilt diesbezüglich, dass diese vom obligatorischen Meldeverfahren ausgeschlossen werden dürfen, sofern der übertragene Vermögenskomplex auch ohne deren Übertragung noch das Betriebserfordernis erfüllt. Der Ausschluss aus dem Meldeverfahren führt dazu, dass die Veräusserung dieser nichtbetriebsnotwendigen Aktiven als ausgenommene oder steuerbare bzw. optierte Leistungen von der Veräusserin deklariert und abgerechnet werden müssen.

### **Praxisänderung infolge Überprüfung der Praxis durch die ESTV**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung  [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## **3.2 Direktsteuerliche Umstrukturierungen nach den Artikeln 19 oder 61 DBG**

Eine direktsteuerliche Umstrukturierung im Sinne von [Artikel 38 Absatz 1 Buchstabe a MWSTG](#) liegt vor, wenn die Veräusserung nach den direktsteuerlichen Grundsätzen steuerneutral erfolgt und somit die Bestimmungen der Artikel 19 DBG (natürliche Personen) oder 61 DBG (juristische Personen) erfüllt sind.

Wie die zivilrechtliche Ausgestaltung der Übertragung vorgenommen wird (nach den Vorschriften des OR oder gemäss FusG), ist bei einer Umstrukturierung nach Artikel 19 oder 61 DBG unerheblich, d. h. es sind verschiedene zivilrechtliche Wege zur Erreichung der gewünschten Endstruktur möglich. Es ist deshalb gegebenenfalls möglich, im Sinne einer Vereinfachung auf die mehrwertsteuerliche Erfassung einzelner zivilrechtlicher Zwischenschritte zu verzichten.

Dazu gehören beispielsweise (nicht abschliessende Aufzählung):

- Die zeitnahe Ausschüttung der Beteiligung an der Tochtergesellschaft, in die zuvor der Betrieb als Einlage eingebracht worden ist, im Rahmen einer altrechtlich abgewickelten Spaltung;
- eine Fusion der schweizerischen Tochtergesellschaft mit der ausländischen Muttergesellschaft im Rahmen einer Umwandlung der Tochtergesellschaft in eine Betriebsstätte der ausländischen Muttergesellschaft; oder
- einzelne Fusionsschritte im Rahmen von konzerninternen Kettenfusionen.

Werden die stillen Reserven nicht vollständig steuerneutral übertragen, indem die massgeblichen Einkommens- oder Gewinnsteuerwerte auf einen Wert unter dem Verkehrswert erhöht werden, gilt dies dennoch als Umstrukturierung nach den Artikeln 19 oder 61 DBG im Sinne von [Artikel 38 Absatz 1 Buchstabe a MWSTG](#).

Eine allfällige Sperrfristverletzung (Art. 19 Abs. 2 oder Art. 61 Abs. 2 bzw. 4 DBG) führt nicht zu einer Rückabwicklung des Meldeverfahrens.



Liegt ein von den Steuerbehörden bewilligtes Ruling vor, welches eine Umstrukturierung nach Artikel 19 oder 61 DBG bestätigt, ist von einem obligatorischen Anwendungsfall des Meldeverfahrens auszugehen, sofern beide Parteien mehrwertsteuerpflichtig sind. Da es sich hierbei überwiegend um Transaktionen unter eng verbundenen Personen ([Art. 3 Bst. h MWSTG](#)) handelt, erübrigt sich i. d. R. die Prüfung der Steuerbetragsgrenze (☞ [Ziff. 3.4](#)).

### **Beispiele:**

- *Fusion zweier Einzelunternehmen zu einer Kollektivgesellschaft. Das Geschäftsvermögen wird zu Buchwerten in die Kollektivgesellschaft eingebracht (Art. 19 Abs. 1 Bst. a DBG).*
- *Die Einzelunternehmung Heinz Müller, Schreinerei und Malerei, bringt den gesamten Betrieb zu Buchwerten in die neu gegründete Müller GmbH ein (Art. 19 Abs. 1 Bst. b DBG).*
- *Abspaltung des Teilbetriebs Malerei der Bau AG in die neu gegründete Müller Malerei GmbH (Art. 61 Abs. 1 Bst. b DBG).*
- *Verkauf von mehreren Betriebsfahrzeugen zu Buchwerten an eine zu 100 % beherrschte Tochtergesellschaft (Art. 61 Abs. 1 Bst. d DBG).*
- *Übertragung der EDV-Abteilung an eine Schwestergesellschaft zu Buchwerten (Art. 61 Abs. 3 DBG).*

### **Praxisänderung infolge Überprüfung der Praxis durch die ESTV**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung ☞ [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## **3.3 Betriebs- oder Teilbetriebsübertragungen (Übertragungen eines Gesamt- oder Teilvermögens)**

Eine Betriebs- oder Teilbetriebsübertragung im Sinne von [Artikel 38 Absatz 1 Buchstabe b MWSTG](#) i. V. m. [Artikel 101 MWSTV](#) liegt vor, wenn die Betriebsdefinition der direkten Bundessteuer (☞ Kreisschreiben Nr. 5a der ESTV vom 1. Februar 2022) erfüllt ist.

Demgemäss wird unter den Begriffen «Betrieb» und «Teilbetrieb» Folgendes verstanden:

- Betrieb: Organisatorisch-technischer Komplex von Vermögenswerten, welcher für die unternehmerische Leistungserstellung eine relativ unabhängige, organische Einheit darstellt.
- Teilbetrieb: Kleinster für sich lebensfähiger Organismus eines Unternehmens.

Ein Betrieb oder Teilbetrieb liegt dann vor, wenn kumulativ folgende Erfordernisse erfüllt sind:

- Die Unternehmung erbringt Leistungen auf dem Markt oder an verbundene Unternehmen;
- die Unternehmung verfügt über Personal;
- der Personalaufwand steht in einem sachgerechten Verhältnis zum Ertrag.

**Praxispräzisierung** (☞ [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

### 3.4 Berechnung der 10'000 Franken-Steuerbetragsgrenze unter unabhängigen Dritten

Erfolgt die Transaktion nicht an eine eng verbundene Person ([Art. 3 Bst. h MWSTG](#)), ist zu prüfen, ob die auf dem Veräusserungspreis zum gesetzlichen Steuersatz berechnete Steuer 10'000 Franken übersteigt. Wird weder diese Limite überschritten noch liegt eine Transaktion unter eng verbundenen Personen vor, so gelangt das Meldeverfahren nicht obligatorisch zur Anwendung. Das Meldeverfahren kann aber i. d. R. freiwillig angewendet werden (☞ [Ziff. 5](#)).

Der für die Berechnung der Steuerbetragsgrenze von 10'000 Franken massgebende **Veräusserungspreis** im Sinne von [Artikel 38 MWSTG](#) ist der **vereinbarte Kaufpreis**. Übersteigt die auf dem Kaufpreis berechnete Steuer zum anwendbaren Steuersatz (i. d. R. zum Normalsatz) den Betrag von 10'000 Franken, ist die Steuerbetragsgrenze gemäss [Artikel 38 Absatz 1 MWSTG](#) überschritten und das Meldeverfahren obligatorisch anzuwenden. In einem solchen Fall kann allenfalls mit zusätzlichen Aufzeichnungen nachgewiesen werden, dass der Steuerbetrag die 10'000 Franken unterschreitet, wenn jener Teil des Veräusserungspreises, der auf Aktiven entfällt, deren Veräusserung nicht der Mehrwertsteuer unterliegt oder nach [Artikel 21 Absatz 2 MWSTG](#) von der Steuer ausgenommen ist, aus der Bemessungsgrundlage ausgeschlossen wird. Hierzu sind die auf den bilanzierten Vermögenswerten bestehenden stillen Reserven – soweit dies möglich ist – den entsprechenden Aktiven zuzuordnen und teilen mit ihnen das steuerliche Schicksal. Nicht bilanzierte Vermögenswerte sind steuerlich entsprechend einzeln zu qualifizieren und sinngemäss zu behandeln.

Von der Steuer ausgenommene Leistungen liegen beispielsweise bei der Übertragung von folgenden Vermögenswerten vor:

- [Artikel 21 Absatz 2 Ziffer 19 Buchstabe e MWSTG](#) von der Steuer ausgenommen sind;
- bei der Veräusserung von gebrauchten beweglichen Gegenständen, die ausschliesslich zur Erbringung von nach [Artikel 21 Absatz 2 MWSTG](#) von der Steuer ausgenommenen Leistungen verwendet wurden ([Art. 21 Abs. 2 Ziff. 24 MWSTG](#));
- bei der Veräusserung von Liegenschaften, die nach [Artikel 21 Absatz 2 Ziffer 20 MWSTG](#) von der Steuer ausgenommen ist.

Der **Goodwill** ist grundsätzlich als steuerbare Dienstleistung im Sinne von [Artikel 3 Buchstabe e Ziffer 1 MWSTG](#) zu qualifizieren. Wurde der Goodwill jedoch wirtschaftlich durch eine von der Steuer ausgenommene Leistung erarbeitet, ist der Goodwill auch als von der Steuer ausgenommen zu behandeln. Kann der Goodwill keinem konkreten Betriebsteil zugeordnet werden, besteht die Möglichkeit, den Goodwill anteilmässig aufzuteilen. Die Aufteilung hat zu einem sachgerechten Resultat zu führen.

Direktsteuerliche Umstrukturierungen (Art. 19 oder 61 DBG) werden üblicherweise zwischen eng verbundenen Personen ([Art. 3 Bst. h MWSTG](#)) vorgenommen, weshalb sich auch die Berechnung der Steuerbetragsgrenze in solchen Fällen für gewöhnlich erübrigt. Erfolgt die Transaktion im Rahmen einer direktsteuerlichen Umstrukturierung (Art. 19 oder 61 DBG) nicht an eine eng verbundene Person ([Art. 3 Bst. h MWSTG](#)), sind zur Bestimmung des Veräusserungspreises im Sinne von [Artikel 38 MWSTG](#) **sämtliche bilanzierten und nicht bilanzierten Aktiven zum Verkehrswert** heranzuziehen. Die vorstehenden Ausführungen zur Berechnung des Steuerbetrags gelten sinngemäss.



Die Ausführungen in der vorliegenden Ziffer beziehen sich ausschliesslich auf die Berechnung der 10'000-Franken-Steuerbetragsgrenze. Betreffend die der Berechnung der Steuerbetragsgrenze vorgelagerten Frage, welche Aktiven des übertragenen Vermögenskomplexes in das obligatorische Meldeverfahren miteinzubeziehen sind, wird auf die Ausführungen in der [Ziffer 3.1](#) verwiesen.

### **Praxisänderung infolge Überprüfung der Praxis durch die ESTV**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung [☞ MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## 4 Spezialfälle

### 4.1 Rechtsformändernde Umwandlung nach FusG

Nimmt eine Gesellschaft eine im FusG vorgesehene Umwandlung ihrer Rechtsform vor, so führt diese nicht zu einem Wechsel des Steuersubjekts. Das Meldeverfahren kommt deshalb nicht zur Anwendung. Die Gesellschaft behält dementsprechend ihre MWST-Nr. (UID-Nr. CHE-XXX.XXX.XXX), die Abrechnungsart (vereinbart oder vereinnahmt) und die Abrechnungsmethode (effektiv oder Saldo- bzw. Pauschalsteuersatz).

Ein Überblick über alle im FusG zulässigen Transaktionen findet sich in [Ziffer 10](#).

### 4.2 Sitzverlegung nach Artikel 161 IPRG

Die Sitzverlegung nach Artikel 161 des Bundesgesetzes vom 18. Dezember 1987 über das Internationale Privatrecht (IPRG; SR 291) stellt keinen mehrwertsteuerrelevanten Vorgang dar, weshalb das Meldeverfahren nicht zur Anwendung gelangt.

Verlegt eine ausländische Gesellschaft gestützt auf Artikel 161 IPRG ihren Sitz in die Schweiz, begründet sie für die Zwecke der Mehrwertsteuer ein neues Steuersubjekt mit einer eigenen MWST-Nummer. Die Steuerpflicht allfälliger Betriebsstätten der ausländischen Gesellschaft, die bisher zusammen ein Steuersubjekt gebildet haben, fällt infolge der Sitzverlegung weg. Eine Übernahme der MWST-Nummer der nicht mehr steuerpflichtigen Betriebsstätten ist ausserdem ausgeschlossen.

**Erstmalige Praxisfestlegung infolge der Beurteilung neuer Sachverhalte**  
(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung [👉 MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## 5 Freiwillige Anwendung

### 5.1 Grundsätzliches

#### (Art. 104 MWSTV)

Sind die Bedingungen gemäss der Ziffer 3 nicht erfüllt, muss das Meldeverfahren nicht obligatorisch angewendet werden. Das Meldeverfahren kann jedoch freiwillig durchgeführt werden, wenn beide Parteien steuerpflichtig sind bzw. werden (☞ Ziff. 2) und:

- Grundstücke oder Grundstücksteile übertragen werden (Art. 104 Bst. a MWSTV); oder
- ein gewichtiges Interesse vorliegt (Art. 104 Bst. b MWSTV).



Wird in der Rechnung bzw. im Kaufvertrag (Art. 3 Bst. k MWSTG) die Mehrwertsteuer offen ausgewiesen, ist die Anwendung des freiwilligen Meldeverfahrens ausgeschlossen (Art. 27 Abs. 1 MWSTG).



Bei Anwendung des freiwilligen Meldeverfahrens ist in der Rechnung bzw. im Kaufvertrag auf das Meldeverfahren hinzuweisen (Art. 103 MWSTV; ☞ weitere relevante Ausführungen sind der Ziff. 7.1 zu entnehmen).

### 5.2 Übertragung von Grundstücken oder Grundstücksteilen

#### 5.2.1 Übertragung mit Meldeverfahren

Die Übertragung von Grundstücken oder Grundstücksteilen kann mit dem Meldeverfahren durchgeführt werden.



Die ESTV empfiehlt, die Anwendung des Meldeverfahrens im notariell beurkundeten Kaufvertrag zu regeln. Ansonsten wird die Übertragung (ohne Wert des Bodens) – unter Vorbehalt der Ziffer 7.1 – als eine von der Steuer ausgenommene Leistung (Art. 21 Abs. 2 Ziff. 20 MWSTG) qualifiziert.

#### **Praxisänderung infolge Überprüfung der Praxis durch die ESTV**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung ☞ MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen).

### 5.2.2 Übertragung ohne Meldeverfahren (Veräusserung als von der Steuer ausgenommene Leistung oder mittels Option)

Wird von der Anwendung des freiwilligen Meldeverfahrens kein Gebrauch gemacht, so ist die Veräusserung des Grundstücks wie andere Leistungen in der MWST-Abrechnung zu erfassen. Die Veräusserung eines Grundstücks (ohne Wert des Bodens) wird demnach als von der Steuer ausgenommen qualifiziert ([Art. 21 Abs. 2 Ziff. 20 MWSTG](#)). Eine Option ist im Rahmen von [Artikel 22 MWSTG](#) möglich, sofern das Meldeverfahren nicht zur Anwendung gelangt.



Weitere Informationen im Zusammenhang mit der Veräusserung von Grundstücken oder Grundstücksteilen enthält die [MWST-Branchen-Info Liegenschaftsverwaltung / Vermietung und Verkauf von Immobilien](#).




Die Grundsätze sowie die Voraussetzungen der Option können der [MWST-Info Steuerobjekt](#) entnommen werden.

### 5.3 Vorliegen eines gewichtigen Interesses

Ein gewichtiges Interesse für die freiwillige Anwendung des Meldeverfahrens liegt regelmässig vor, wenn es sich um eine Vermögensübertragung im Rahmen eines Geschäftsvorganges handelt, der mit den in [Artikel 38 Absatz 1 MWSTG](#) genannten Vermögensübertragungstatbeständen vergleichbar ist.

Dazu gehören beispielsweise (nicht abschliessende Aufzählung):

- Übertragung eines Vermögenskomplexes, bei dem unklar ist, ob die Betriebsdefinition ( [Ziffer 3.3](#)) erfüllt ist;
- Betriebsübertragungen an unabhängige Dritte, bei denen die Steuerbetragsgrenze von 10'000 Franken nicht überschritten wird;
- die Veräusserung von Vermögenswerten im Rahmen von Geschäftsaufgaben oder Finanzierungsgeschäften (bspw. Auslagerung von Aktiven zum Zwecke der Finanzierung), welche einen bedeutenden Anteil der Bilanzsumme ausmachen.

Das gewichtige Interesse kann zudem nicht ausschliesslich mit der Höhe der geschuldeten Mehrwertsteuer begründet werden.

### **Beispiel 1**

Frau Müller (Einzelunternehmerin) betreibt eine Apotheke. Sie beschliesst, ihre unternehmerische Tätigkeit per 31.12. aufzugeben. Die Medi GmbH betreibt im Nachbardorf ebenfalls eine Apotheke. Da die Medi GmbH am Standort von Frau Müller nicht interessiert ist, erwirbt die Medi GmbH ausschliesslich das Warenlager. Der Kaufvertrag wird am 30.11. unterzeichnet, wobei die Übernahme der besagten Vermögenswerte per 01.01. des darauffolgenden Jahres erfolgen soll.

Da Frau Müller ihre unternehmerische Tätigkeit aufgibt und aus dem MWST-Register gelöscht wird, bejaht die ESTV das gewichtige Interesse im Sinne von [Artikel 104 Buchstabe b MWSTV](#). Das Meldeverfahren kann somit freiwillig angewendet werden, sofern auf den Verkaufsbelegen keine MWST ausgewiesen ([Art. 27 Abs. 1 MWSTG](#)) und stattdessen auf das Meldeverfahren hingewiesen ([Art. 103 MWSTV](#)) wird sowie beide Parteien steuerpflichtig sind.

### **Beispiel 2**

Die Reisebus AG möchte ihre veraltete Fahrzeugflotte mit Elektrofahrzeugen erneuern und veräussert deshalb 2/3 ihrer bestehenden Flotte für ein Entgelt von 800'000 Franken an die Travel AG.

Die ESTV verneint das gewichtige Interesse und lehnt die Anwendung des freiwilligen Meldeverfahrens ab, weil lediglich eine Ersatzbeschaffung vorliegt.

Davon abzugrenzen sind beispielsweise Fälle, in denen Betriebsmittel zur Beschaffung von Kapital auf andere Gesellschaften ausgelagert werden. Da hierbei eine nachhaltige Veränderung der Bilanzstruktur eintreten kann, liegt unter Umständen ein gewichtiges Interesse für die Anwendung des Meldeverfahrens vor (vgl. dazu auch ☞ Beispiel 4).

### **Beispiel 3**

Der Treuhänder Meier (Einzelunternehmer) ist hauptsächlich als Versicherungsvertreter im Sinne von [Artikel 21 Absatz 2 Ziffer 18 Buchstabe d MWSTG](#) (☞ [MWST-Branchen-Info Versicherungswesen](#)) tätig, bietet aber in geringerem Umfang auch steuerbare Treuhandleistungen an und rechnet diese mit der Mehrwertsteuer ab. Er beschliesst, seine unternehmerische Tätigkeit per 31.12. aufzugeben. Die Müller und Partner Treuhandunternehmung (Kollektivgesellschaft) erwirbt per 01.01. des darauffolgenden Jahres sämtliche Betriebsmittel und Kundendossiers von Herrn Meier und betreibt die Versicherungsvertretung inklusive Treuhandbereich unter neuem Namen am selben Standort weiter. Herr Meier kommt zum Schluss, dass die Steuerbetragsgrenze von 10'000 Franken im Sinne von [Artikel 38 Absatz 1 MWSTG](#) aufgrund des hohen Umsatzanteils aus ausgenommenen Leistungen nicht erreicht wird (☞ [Ziff. 3.4](#)) und in der Folge das Meldeverfahren nicht obligatorisch anzuwenden ist.

*Da ein Betrieb übertragen wird, bejaht die ESTV das gewichtige Interesse und lässt das Meldeverfahren zu, sofern die übernehmende Gesellschaft steuerpflichtig ist oder durch die Übernahme obligatorisch steuerpflichtig wird sowie die formellen Erfordernisse (☞ Beispiel 1) eingehalten werden.*

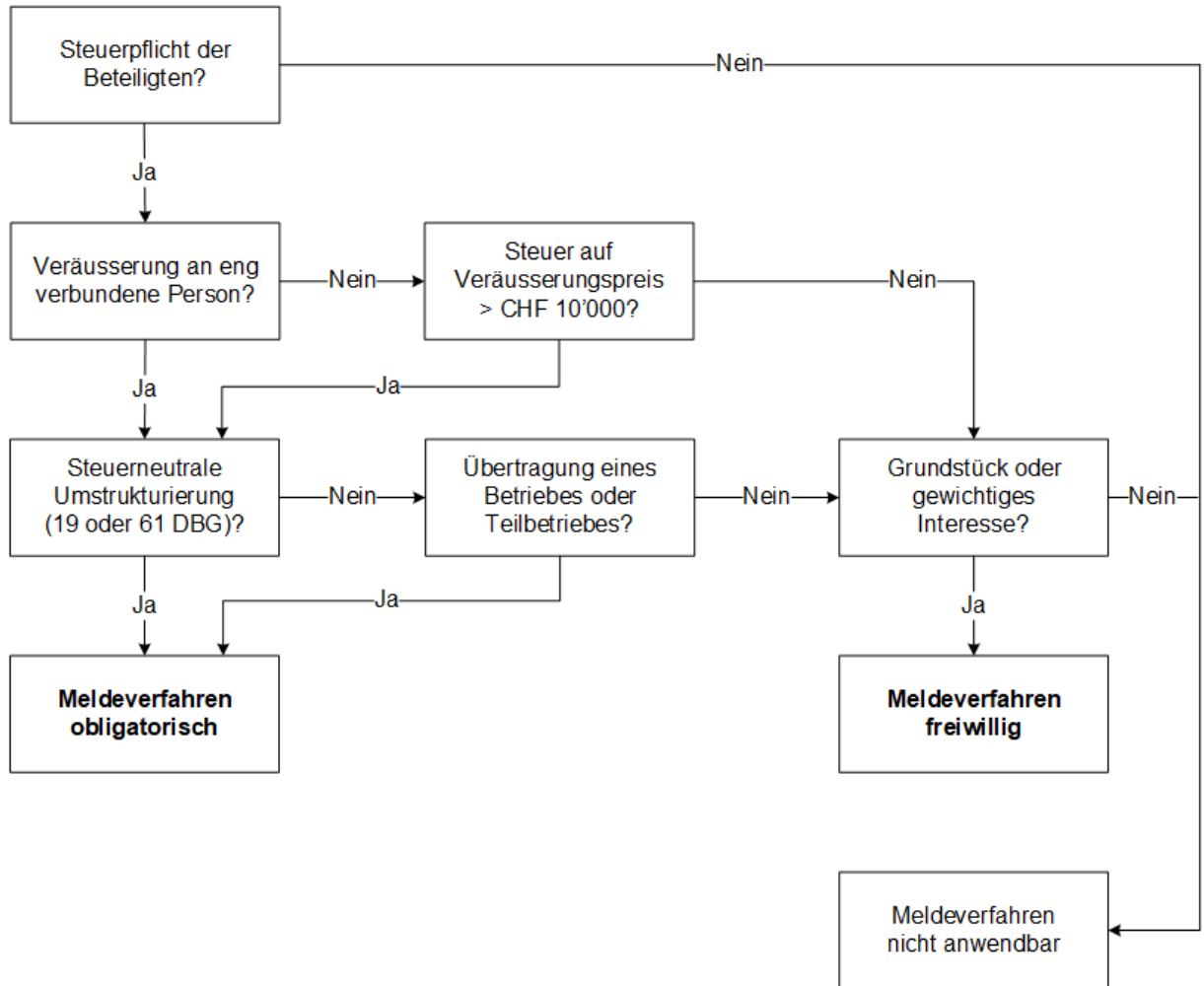
#### **Beispiel 4**

*Das Luftfahrtunternehmen Fly Away AG bietet nationale und internationale Flüge für Privat- und Geschäftskunden an. Die Fly Away AG benötigt ein neues Flugzeug und entscheidet sich zum Kauf einer in der Schweiz verzollten Turboprop-Passagiermaschine. Nach dem Kauf wird das Flugzeug aus versicherungstechnischen und finanziellen Gründen direkt in eine separate Zweckgesellschaft (sog. Special Purpose Vehicle [SPV]) ausgegliedert, die als einzigen Vermögenswert dieses Flugzeug hält. Die Fly Away AG möchte nun die Übertragung auf die Zweckgesellschaft im Meldeverfahren vornehmen.*

*Die Übertragung des Flugzeuges auf die Zweckgesellschaft ist vor dem Hintergrund der versicherungstechnischen und finanziellen Erfordernisse zu beurteilen: Grundsätzlich liegt eine Betriebsmittelbeschaffung vor, die mittels Anpassung der rechtlichen und betrieblichen Struktur an diese Erfordernisse anzupassen ist. Die ESTV erachtet das gewichtige Interesse im konkreten Beispiel deshalb als erfüllt und bejaht dieses grundsätzlich bei Veräusserungen von Flugzeugen und Hubschraubern, die für den Personen- oder Materialtransport eingesetzt werden. Erfolgt die Veräusserung eines Flugzeuges hingegen durch ein Unternehmen, welches im Bereich des Flugzeughandels, der Flugzeugherstellung und/oder des Flugzeugleasings am Markt tätig ist, handelt es sich i. d. R. nicht um einen umstrukturierungsähnlichen Geschäftsvorgang, der im Meldeverfahren abgewickelt werden kann. Solche Unternehmen können jedoch ebenfalls das Meldeverfahren anwenden, wenn sie ein Flugzeug auf eine Zweckgesellschaft (SPV) auslagern.*

**Praxispräzisierung** (☞ [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## 6 Grafischer Entscheidungsbaum



### Praxisänderung infolge Überprüfung der Praxis durch die ESTV

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## 7 Abwicklung des Meldeverfahrens

### 7.1 Zeitpunkt der Deklaration

Die Meldung hat im Rahmen der ordentlichen MWST-Abrechnung in der Abrechnungsperiode zu erfolgen, in welcher die Vermögenstransaktion abgewickelt worden ist ([Art. 38 Abs. 3 MWSTG](#)). Die von der Veräusserin gewählte Abrechnungsart ([Art. 39 MWSTG](#)) ist für den Zeitpunkt der Meldung nicht relevant.

- Als Datum der Vermögenstransaktion gilt bei Umstrukturierungen nach FusG das Eintragungsdatum der Transaktion im Handelsregister (Tagesregister).

- Erfolgt die Transaktion ohne Anwendung des FusG, sind zur Bestimmung des massgebenden Übertragungszeitpunktes die Verträge und allenfalls weitere sachdienliche Unterlagen heranzuziehen.
- Bei der Übertragung von Grundstücken oder Grundstücksteilen wird grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Grundbucheintragung (Tagebucheintrag) abgestellt.

Die Anwendung des freiwilligen Meldeverfahrens ([Art. 104 MWSTV](#)) ist trotz fehlendem Hinweis auf das Meldeverfahren in der Rechnung bzw. im Vertrag ([Art. 103 MWSTV](#)) zulässig, sofern:

- Kein Ausweis der Steuer in der Rechnung erfolgte ([Art. 27 Abs. 1 MWSTG](#));
- die Abrechnung innert 60 Tagen nach Ablauf der Abrechnungsperiode, in der die Transaktion abgewickelt wurde, eingereicht wird ([Art. 71 MWSTG](#)); und
- das Formular Nr. 764 rechtsgültig von beiden Parteien unterschrieben und gleichzeitig mit der vorgenannten Abrechnung eingereicht wird.

Eine allfällige Fristerstreckung für die Einreichung der Abrechnung ([Art. 71 MWSTG](#)) gilt auch für die Anwendung des Meldeverfahrens. Das freiwillige Meldeverfahren kann somit bis zur erstmaligen Einreichung der Monats-, Quartals-, Semester- oder jährlichen Abrechnung, in der Abrechnungsperiode, in der die Transaktion abgewickelt worden ist, gemeldet werden.

Wird der Steuerbetrag für die entsprechende Abrechnungsperiode nach pflichtgemäsem Ermessen (Schätzung nach [Art. 86 Abs. 2 MWSTG](#)) provisorisch festgelegt, kann – auch bei nachträglicher Einreichung der ordentlichen Abrechnung – das Meldeverfahren nicht mehr freiwillig angewendet werden. Auch die nachträgliche Einreichung einer Korrekturabrechnung oder einer Berichtigungsabrechnung nach [Artikel 72 MWSTG](#) wird für die Anwendung des freiwilligen Meldeverfahrens nach [Artikel 104 MWSTV](#) nicht mehr akzeptiert.

Liegt jedoch ein obligatorisches Meldeverfahren ([Art. 38 Abs. 1 MWSTG](#)) vor oder wurde bei einem freiwilligen Meldeverfahren in der Rechnung bzw. im Vertrag auf das Meldeverfahren hingewiesen, so ist die Korrektur innerhalb der Finalisierungsfrist ([Art. 72 Abs. 1 MWSTG](#)) mit der Einreichung der Berichtigungsabrechnung vorzunehmen. Betrifft es eine Steuerperiode, bei der die Finalisierungsfrist bereits abgelaufen ist, muss die Korrektur mittels Einreichung einer Korrekturabrechnung vorgenommen werden ([Art. 72 Abs. 2 MWSTG](#)), sofern die betreffende Steuerperiode noch nicht verjährt oder anderweitig in Rechtskraft erwachsen ist ([Art. 43 MWSTG](#)).

### **Beispiel**

Die Hans Immo AG (effektiv abrechnend) verkauft der Waro Handels AG die Gewerbeliegenschaft an der Musterstrasse 145 in Etzenbach. Die Waro Handels AG war bis zum Kauf alleinige Mieterin der ganzen Liegenschaft. Die Hans Immo AG hatte bis zum Verkauf für die Vermietung der Liegenschaft freiwillig optiert ([Art. 22 Abs. 1 MWSTG](#)). Die notarielle Beurkundung fand am 15.01. statt. Die Anmeldung beim Grundbuchamt erfolgte gleich im Anschluss an die Beurkundung.

### **Variante 1: Im notariell beurkundeten Kaufvertrag findet sich kein Hinweis für die Anwendung des freiwilligen Meldeverfahrens**

In diesem Fall geht die ESTV grundsätzlich von einer von der Steuer ausgenommenen Liegenschaftsübertragung aus. Da für die Vermietung der Liegenschaft optiert wurde, liegt bei der Hans Immo AG eine Nutzungsänderung vor ([Art. 31 MWSTG](#)). Wird jedoch die ordentliche Deklaration (unter der Ziffer 225 der Abrechnung) fristgerecht vorgenommen und gleichzeitig das Formular Nr. 764, von beiden Parteien rechtsgültig unterschrieben, eingereicht, akzeptiert die ESTV auch bei fehlendem Hinweis im Vertrag die Anwendung des freiwilligen Meldeverfahrens. Wurde von der ESTV eine Fristverlängerung zur Einreichung der massgebenden Abrechnungsperiode bewilligt, ist dies für die Anwendung des Meldeverfahrens nicht schädlich.

### **Variante 2: Im notariell beurkundeten Kaufvertrag wird auf das Meldeverfahren hingewiesen**

Wird im notariell beurkundeten Kaufvertrag auf das Meldeverfahren hingewiesen, ist die Meldung in der Abrechnungsperiode vorzunehmen, in der die Grundbuchanmeldung erfolgte. Wurde die Meldung in der entsprechenden Abrechnung nicht vorgenommen, ist dies im Sinne von [Artikel 72 Absätze 1 bzw. 2 MWSTG](#) mittels Berichtigungsabrechnung oder Korrekturabrechnung zu korrigieren.

**Praxispräzisierung** (☞ [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#))  
und

### **Praxisänderung infolge Überprüfung der Praxis durch die ESTV**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung ☞ [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## 7.2 Deklaration in der ordentlichen Abrechnung

### 7.2.1 Zu deklarierender Veräusserungspreis

Der Veräusserungspreis der zu veräussernden Vermögenswerte ist in der Abrechnung unter **Ziffer 200** (Total Entgelte) zu deklarieren und unter **Ziffer 225** vom Entgelt wieder abzuziehen.

Der für die Deklaration massgebende **Veräusserungspreis** im Sinne von [Artikel 38 MWSTG](#) ist grundsätzlich **der vereinbarte Kaufpreis**.

Liegt hingegen eine Vermögensübertragung im Rahmen einer direktsteuerlichen Umstrukturierung (Art. 19 oder 61 DBG) unter eng verbundenen Personen ([Art. 3 Bst. h MWSTG](#)) vor, können die **Aktiven gemäss Übertragungsbilanz** deklariert werden (☞ [Ziff. 7.2.4](#)).

#### **Praxisänderung infolge Überprüfung der Praxis durch die ESTV**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung ☞ [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

### 7.2.2 Variabler Kaufpreis zum Zeitpunkt der Vermögenstransaktion

Ist der definitive Kaufpreis im Zeitpunkt der Vermögenstransaktion nicht bestimmbar, so ist dieser approximativ zu schätzen und in jener Abrechnungsperiode zu deklarieren, in welcher die Vermögenstransaktion abgewickelt wurde (☞ [Ziff. 7.1](#)). Die Berechnung der Schätzung ist mit dem Formular Nr. 764 einzureichen.

Wurde die approximative Schätzung zu tief vorgenommen, ist die Differenz nach der Vereinnahmung der letzten (Rest-)Zahlung mittels Einreichung einer Korrekturabrechnung für die Abrechnungsperiode, in der die Vermögenstransaktion ursprünglich gemeldet wurde, zu deklarieren, sofern die betreffende Steuerperiode noch nicht verjährt oder anderweitig in Rechtskraft erwachsen ist ([Art. 43 MWSTG](#)).

#### **Beispiel**

*Die Müller AG verkauft ihren Betriebsteil Schreinerei an einen unabhängigen Dritten. Als Kaufpreis wurde 10 % des erzielten Umsatzes der nächsten drei Jahre vereinbart. Die Zahlungen erfolgen jährlich nach Abschlusserstellung. Die in den vergangenen drei Jahren erzielten Umsätze beliefen sich gesamthaft auf 3 Mio. Franken.*

*Somit kann man davon ausgehen, dass der Kaufpreis in etwa 300'000 Franken betragen wird. Dieser Kaufpreis ist in Ziffer 200 der Abrechnung zu deklarieren und unter Ziffer 225 wieder abzuziehen. Die detaillierte Berechnung des Kaufpreises anhand der Umsätze ist mit dem Formular Nr. 764 einzureichen.*

### **Erstmalige Praxisfestlegung infolge der Beurteilung neuer Sachverhalte**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung [☞ MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## **7.2.3 Nachträgliche Reduzierung des vereinbarten Kaufpreises**

Wird ein fixer Kaufpreis nachträglich reduziert oder ist eine approximative Schätzung im Sinne von [Ziffer 7.2.2](#) zu hoch ausgefallen, so kann eine Korrekturabrechnung für die Abrechnungsperiode eingereicht werden, in der die Vermögenstransaktion ursprünglich gemeldet worden ist. Allfällige Verrechnungen (z. B. mit Gegenforderungen) mit dem geschuldeten Kaufpreis gelten jedoch nicht als Reduzierung des Kaufpreises. Eine Korrektur kann nur bis zum Eintritt der Rechtskraft ([Art. 43 MWSTG](#)) der jeweiligen Steuerperiode erfolgen.

### **Erstmalige Praxisfestlegung infolge der Beurteilung neuer Sachverhalte**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung [☞ MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## **7.2.4 Veräusserung unter eng verbundenen Personen zu Buchwerten**

Erfolgt eine Transaktion im Rahmen einer direktsteuerlichen Umstrukturierung (Art. 19 oder 61 DBG) unter eng verbundenen Personen ([Art. 3 Bst. h MWSTG](#); [☞ Ziff. 3.2](#)), akzeptiert die ESTV im Sinne einer Vereinfachung für die Deklaration des Veräusserungspreises den Wert der Aktiven gemäss Übertragungsbilanz ([Ziffer 8](#) bleibt vorbehalten). Ein für die Bewertung der Aktiven gewählter, in der Vergangenheit liegender Stichtag, darf bis zu sechs Monate zurückliegen und ist für die Bestimmung des mehrwertsteuerrelevanten Übertragungszeitpunktes nicht massgebend ([☞ Ziff. 7.1](#)).

Für die Ermittlung des Veräusserungspreises müssen nur jene Bilanzpositionen berücksichtigt werden, deren Veräusserung als Leistung im Sinne von [Artikel 18 Absatz 1 MWSTG](#) qualifiziert werden kann. Nicht relevant ist, ob es sich um steuerbare oder um von der Steuer ausgenommene Leistungen handelt.

**Beispiel**

Die Müller AG überträgt den Betriebsteil Schreinerei an die neu gegründete Tochtergesellschaft Müller Tochter AG. Die Transaktion wird zu Buchwerten vorgenommen.

**Übertragungsbilanz zu Buchwerten (in Tausend Franken)**

<b>Umlaufvermögen</b>		<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	
		Verbindlichkeiten aus L + DL	150
Flüssige Mittel	90		
Forderungen aus L + DL	110		
		<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	
Delkredere	<u>- 10</u> 100	Bankschulden	<u>180</u>
Materialvorräte	140		
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>330</b>	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>330</b>
<b>Anlagevermögen</b>		<b>Eigenkapital</b>	
Mobilien/Werkzeuge	130	Aktienkapital	200
Fahrzeuge	50		
Wertschriften	20		
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b><u>200</u></b>	<b>Total Eigenkapital</b>	<b><u>200</u></b>
<b>Total Bilanzsumme</b>	<b><u>530</u></b>	<b>Total Bilanzsumme</b>	<b><u>530</u></b>

Folgende Positionen sind i. d. R. nicht in die Deklaration miteinzubeziehen:

- Flüssige Mittel,
- Forderungen aus L + DL inkl. Delkredere (☞ [Ziff. 7.4](#)),
- Aktive Rechnungsabgrenzung (Abgrenzungsbuchungen),
- Bar- bzw. Aktivdarlehen,
- weitere sinngemässe Positionen sind möglich.

In diesem Beispiel ist somit als Veräusserungspreis (Materialvorräte TCHF 140 sowie das gesamte Anlagevermögen TCHF 200) ein Wert von TCHF 340 unter den Ziffern 200 und 225 der Abrechnung zu deklarieren.



Die Ausführungen in der vorliegenden Ziffer beziehen sich ausschliesslich auf die Ermittlung des zu deklarierenden Veräusserungspreises im Zusammenhang mit einer im Meldeverfahren abgewickelten direktsteuerlichen Umstrukturierung nach den Artikeln 19 oder 61 DBG. Betreffend die der Bestimmung des Veräusserungspreises vorgelagerten Frage, welche Aktiven in das obligatorische Meldeverfahren miteinzubeziehen sind, verweisen wir auf die Ausführungen in der [Ziffer 3.1.](#)

### **Praxisänderung infolge Überprüfung der Praxis durch die ESTV**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung [☞ MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## **7.3 Zusätzlich einzureichendes Formular Nr. 764**

Als Teil der MWST-Abrechnung ist das Formular Nr. 764 mit den notwendigen Beilagen einzureichen. Bei mehreren Vermögensübertragungen ist je ein separates Formular einzureichen. Das Formular Nr. 764 kann auf der Website der ESTV heruntergeladen ([www.estv.admin.ch](http://www.estv.admin.ch)) werden.

Das Formular Nr. 764 ist vollständig auszufüllen. Werden Grundstücke oder Grundstücksteile übertragen, ist zusätzlich die Seite 3 des Formulars Nr. 764 auszufüllen. Für die Einreichung des Formulars Nr. 764 ist die Veräusserin verantwortlich.

### **Miteinzureichen sind:**

- Die Verträge zur Vermögensübertragung (z. B. Kaufvertrag oder Vermögensübertragungsvertrag nach Art. 69 FusG); sowie
- die Übertragungsbilanz oder eine anderweitige Aufstellung der veräusserten Gegenstände und Dienstleistungen, sofern keine Übertragungsbilanz erstellt worden ist.

## **7.4 Änderung der Abrechnungsart oder -methode zum Zeitpunkt der Vermögenstransaktion im Meldeverfahren**


Grundsätzlich kann die Veräusserin zum Zeitpunkt der Übertragung die Umsatzsteuer auf den offenen Forderungen aus L + DL (Debitoren) abrechnen und die auf den offenen Verbindlichkeiten aus L + DL (Kreditoren) lastenden Vorsteuern im Rahmen der unternehmerischen zum Vorsteuerabzug berechtigenden Tätigkeit geltend machen. Die Erwerberin muss bei diesem Vorgehen keine Korrekturen mehr vornehmen, andernfalls gelangen die nachfolgenden Ausführungen zur Anwendung.

Für die steuerliche Behandlung der Forderungen aus L + DL (Debitoren) sowie Verbindlichkeiten aus L + DL (Kreditoren) gelangen sodann bei einem Wechsel der Abrechnungsart oder -methode grundsätzlich die gleichen Regelungen zur Anwendung, wie wenn keine Vermögenstransaktion im Meldeverfahren stattgefunden hätte.

Rechnen die Veräusserin und die Erwerberin nach der gleichen Abrechnungsmethode (effektiv, SSS oder PSS) sowie der gleichen Abrechnungsart (vereinbart oder vereinnahmt) ab, sind keine Vorkehrungen zu treffen bzw. Korrekturen vorzunehmen.



Die aufgrund des Methodenwechsels zusätzlich vorzunehmenden Korrekturen auf den steuerlich relevanten Aufwendungen und Investitionen können der [MWST-Info Saldosteuersätze](#) entnommen werden.

**Erstmalige Praxisfestlegung infolge der Beurteilung neuer Sachverhalte**  
(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung  [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

### 7.4.1 Wechsel der Abrechnungsart

Ändert die Abrechnungsart ([Art. 39 MWSTG](#)), sind die zum Zeitpunkt der Transaktion übertragenen Forderungen aus L + DL (Debitoren) und Verbindlichkeiten aus L + DL (Kreditoren) wie folgt zu behandeln:

Abrechnungsart		Korrekturmassnahmen
Veräusserin	Erwerberin	
Von	Zu	
Vereinnahmt	Vereinbart	<p><b><u>Debitoren:</u></b> Abrechnung der Debitorenposten in der ersten Abrechnungsperiode <b>nach</b> der Transaktion durch die Erwerberin.</p> <p><b><u>Kreditoren:</u></b> Geltendmachung der Vorsteuern der Kreditorenposten im Rahmen der unternehmerischen zum Vorsteuerabzug berechtigenden Tätigkeit in der ersten Abrechnungsperiode <b>nach</b> der Transaktion durch die Erwerberin. Bei Anwendung der SSS/PSS-Methode ist kein Vorsteuerabzug möglich.</p>
Vereinbart	Vereinnahmt	<p><b><u>Debitoren:</u></b> Abziehen der Debitorenposten in der ersten Abrechnungsperiode <b>nach</b> der Transaktion durch die Erwerberin.</p> <p><b><u>Kreditoren:</u></b> Rückgängigmachung der geltend gemachten Vorsteuern der Kreditorenposten in der ersten Abrechnungsperiode <b>nach</b> der Transaktion durch die Erwerberin. Bei Anwendung der SSS/PSS-Methode ist kein Vorsteuerabzug möglich.</p>

#### **Erstmalige Praxisfestlegung infolge der Beurteilung neuer Sachverhalte**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung [☞ MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

### 7.4.2 Wechsel der Abrechnungsmethode

Bei einem Wechsel der Abrechnungsmethode bestimmt die gewählte Abrechnungsart ([Art. 40 Abs. 1 und 2 MWSTG](#)) den Zeitpunkt der Entstehung der Steuerforderung und somit den Zeitpunkt der Deklaration.

Ändert nur die Abrechnungsmethode ([Art. 36](#) und [37 MWSTG](#)), sind die zum Zeitpunkt der Transaktion übertragenden Forderungen aus L + DL (Debitoren) und Verbindlichkeiten aus L + DL (Kreditoren) wie folgt zu behandeln:

Abrechnungsmethode		Korrekturmassnahmen
Veräusserin	Erwerberin	
Von	Zu	
Effektiv	SSS/PSS	<p><b><u>Debitoren:</u></b>  <u>Bei Abrechnung nach vereinbarten Entgelten:</u>                      Deklaration der Debitoren bereits durch die Veräusserin vorgenommen (zu den gesetzlichen Steuersätzen).                      Bei der Erwerberin sind keine Korrekturmassnahmen erforderlich.</p> <p><u>Bei Abrechnung nach vereinnahmten Entgelten:</u>                      Deklaration zum Zeitpunkt der Vereinnahmung durch die Erwerberin zum bewilligten SSS/PSS.</p> <p><b><u>Kreditoren:</u></b>  <u>Bei Abrechnung nach vereinbarten Entgelten:</u>                      Geltendmachung der Vorsteuern der Kreditorenposten von der Veräusserin bereits vorgenommen im Rahmen der unternehmerischen zum Vorsteuerabzug berechtigenden Tätigkeit.                      Keine Korrekturmassnahmen bei der Erwerberin.</p> <p><u>Bei Abrechnung nach vereinnahmten Entgelten:</u>                      Keine Geltendmachung der Vorsteuern durch die Erwerberin möglich.</p>

Abrechnungsmethode		Korrekturmassnahmen
Veräusserin	Erwerberin	
Von	Zu	
SSS/PSS	Effektiv	<p><b><u>Debitoren:</u></b>  <u>Bei Abrechnung nach vereinbarten Entgelten:</u>  Deklaration der Debitoren bereits durch die Veräusserin vorgenommen (zum bewilligten SSS/PSS).  Bei der Erwerberin sind keine Korrekturmassnahmen notwendig.</p> <p><u>Bei Abrechnung nach vereinnahmten Entgelten:</u>  Deklaration zum Zeitpunkt der Vereinnahmung durch die Erwerberin zu den gesetzlichen Steuersätzen.</p> <p><b><u>Kreditoren:</u></b>  <u>Bei Abrechnung nach vereinbarten Entgelten:</u>  Bei der Erwerberin ist keine Geltendmachung der Vorsteuern möglich.</p> <p><u>Bei Abrechnung nach vereinnahmten Entgelten:</u>  Geltendmachung der Vorsteuern der Kreditorenposten von der Erwerberin im Rahmen der unternehmerischen zum Vorsteuerabzug berechtigenden Tätigkeit.</p>

### **Erstmalige Praxisfestlegung infolge der Beurteilung neuer Sachverhalte**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung  [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

### 7.4.3 Wechsel der Abrechnungsart und -methode


Ändert sowohl die Abrechnungsart ([Art. 39 MWSTG](#)) als auch die Abrechnungsmethode ([Art. 36](#) und [37 MWSTG](#)), sind die zum Zeitpunkt der Transaktion übertragenen Forderungen aus L + DL (Debitoren) und Verbindlichkeiten aus L + DL (Kreditoren) wie folgt zu behandeln:

Abrechnungsmethode		Abrechnungsart		Korrekturmassnahmen
Veräusserin	Erwerberin	Veräusserin	Erwerberin	
Von	Zu	Von	Zu	
Effektiv	SSS/PSS	Vereinbart	Vereinnahmt	<p><b>Debitoren</b>  <u>Bei der Veräusserin:</u>                      Abziehen der Debitorenposten in der letzten Abrechnungsperiode <b>vor</b> der Transaktion.  <u>Bei der Erwerberin:</u>                      Abrechnung der Debitoren bei Vereinnahmung mit dem bewilligten SSS/PSS.</p> <p><b>Kreditoren</b>  <u>Bei der Veräusserin:</u>                      Belastung der Vorsteuern in der letzten Abrechnungsperiode <b>vor</b> der Übertragung.  <u>Bei der Erwerberin:</u>                      Die Vorsteuern können nicht geltend gemacht werden.</p>

Abrechnungsmethode		Abrechnungsart		Korrekturmassnahmen
Veräusserin	Erwerberin	Veräusserin	Erwerberin	
Von	Zu	Von	Zu	
Effektiv	SSS/PSS	Vereinnahmt	Vereinbart	<p><b><u>Debitoren</u></b>  <u>Bei der Veräusserin:</u>  Die Debitoren sind in der letzten Abrechnungsperiode <b>vor</b> der Transaktion zu deklarieren.</p> <p><u>Bei der Erwerberin:</u>  Keine Korrekturmassnahmen notwendig. Die übertragenen Debitoren sind abgerechnet.</p> <p><b><u>Kreditoren</u></b>  <u>Bei der Veräusserin:</u>  Die vor der Transaktion bestehenden Vorsteuern sind in der letzten Abrechnungsperiode <b>vor</b> der Transaktion geltend zu machen.</p> <p><u>Bei der Erwerberin:</u>  Keine Korrekturmassnahmen notwendig.</p>

Abrechnungsmethode		Abrechnungsart		Korrekturmassnahmen
Veräusserin	Erwerberin	Veräusserin	Erwerberin	
Von	Zu	Von	Zu	
SSS/PSS	Effektiv	Vereinbart	Vereinnahmt	<p><b><u>Debitoren</u></b>  <u>Bei der Veräusserin:</u>                      Abziehen der Debitorenposten in der letzten Abrechnungsperiode <b>vor</b> der Transaktion zum SSS/PSS.  <u>Bei der Erwerberin:</u>                      Abrechnung bei der Vereinnahmung zu den gesetzlichen Steuersätzen.</p> <p><b><u>Kreditoren</u></b>  <u>Bei der Veräusserin:</u>                      Keine Korrekturmassnahmen notwendig.  <u>Bei der Erwerberin:</u>                      Die Vorsteuern können bei der Zahlung geltend gemacht werden.</p>

Abrechnungsmethode		Abrechnungsart		Korrekturmassnahmen
Veräusserin	Erwerberin	Veräusserin	Erwerberin	
Von	Zu	Von	Zu	
SSS/PSS	Effektiv	Vereinnahmt	Vereinbart	<p><b><u>Debitoren</u></b>  <u>Bei der Veräusserin:</u>  Die Debitoren sind in der letzten Abrechnungsperiode <b>vor</b> der Transaktion zu deklarieren.  <u>Bei der Erwerberin:</u>  Keine Korrekturmassnahmen notwendig.</p> <p><b><u>Kreditoren</u></b>  <u>Bei der Veräusserin:</u>  Keine Korrekturmassnahmen notwendig.  <u>Bei der Erwerberin:</u>  Die Vorsteuern können nicht geltend gemacht werden.</p>

**Erstmalige Praxisfestlegung infolge der Beurteilung neuer Sachverhalte**  
(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung  [MWST-Info](#)  
[Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

## 8 Steuerliche Konsequenzen

Die Anwendung des Meldeverfahrens führt dazu, dass die Erwerberin auf den übernommenen Vermögenswerten die Bemessungsgrundlage und den zum Vorsteuerabzug berechtigenden Verwendungsgrad der Veräusserin übernimmt ([Art. 38 Abs. 4 MWSTG](#)) und auf dem Veräusserungspreis keine Vorsteuer geltend machen darf.

**Die Erwerberin hat den Nachweis** der vorherigen Nutzung der übernommenen Vermögenswerte **zu erbringen**. Andernfalls geht die ESTV davon aus, dass die Veräusserin die Vermögenswerte vollumfänglich für Tätigkeiten verwendet hat, die zum Vorsteuerabzug berechtigten ([Art. 105 MWSTV](#)).

Die Veräusserin kann im Zusammenhang mit der im Meldeverfahren abgewickelten Übertragung nicht nach [Artikel 22 MWSTG](#) optieren, weshalb bei ihr die Geltendmachung einer Einlageentsteuerung ([Art. 32 MWSTG](#)) ausgeschlossen ist. Jedoch führt die Anwendung des Meldeverfahrens bei der Veräusserin auch zu keiner Vorsteuerkorrektur infolge Eigenverbrauchs ([Art. 31 MWSTG](#)).

### 8.1 Unterlagen zur vormaligen Nutzung

Die ESTV empfiehlt, die mehrwertsteuerlichen Belange (z. B. optierte Mietverhältnisse bei Grundstücken oder Grundstücksteilen, bisheriger Verwendungsgrad für unternehmerische Tätigkeiten mit oder ohne Vorsteuerabzugsrecht) im Zusammenhang mit der Veräusserung mit Meldeverfahren vertraglich zu regeln (z. B. im Kaufvertrag).

Es empfiehlt sich zudem, die vormalige Nutzung anhand leicht prüf- und nachvollziehbarer Unterlagen (Originale oder Kopien) der Veräusserin zu belegen. Dabei sind beispielsweise die folgenden Dokumente von Bedeutung:

- Vorsteuerbelege,
- Aufzeichnungen über den Schlüssel der Vorsteuerkorrektur,
- Vorsteuerjournale,
- steuerliche Veranlagungen (direkte Bundessteuer),
- Mehrwertsteuerabrechnungen,
- Anlagebuchhaltung,
- Anlageinventar,
- Konten der Finanz- und Betriebsbuchhaltung und dergleichen,
- Gebäudeplan mit Mieterspiegel (inkl. Information für welche der Objekte für die Vermietung optiert wurde), Mietverträge oder Mietrechnungen.



Wenn beim Erwerb von individualisierbaren beweglichen Gegenständen das Meldeverfahren nach [Artikel 38 MWSTG](#) zur Anwendung kommt, kann auf dem zu einem Gesamtpreis entrichteten Betrag kein Abzug fiktiver Vorsteuer vorgenommen werden ([Art. 63 Abs. 3 Bst. a MWSTV](#)).

## 8.2 Ermittlung der Nutzungsänderung

Eine allfällige Nutzungsänderung nach der Veräusserung führt zu einer Korrektur der Vorsteuern **bei der Erwerberin**. Die **Veräusserin** muss im Rahmen der Veräusserung im Meldeverfahren keine Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) vornehmen bzw. kann keine Einlageentsteuerung geltend machen.

- Nutzt die Erwerberin die übernommenen Vermögenswerte **im selben Umfang** für zum Vorsteuerabzug berechtigende Tätigkeiten wie die Veräusserin, liegt **keine Nutzungsänderung** vor. Folglich ist keine Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) vorzunehmen und keine Einlageentsteuerung möglich.
- Nutzt die Erwerberin die übernommenen Vermögenswerte **in grösserem Umfang** für zum Vorsteuerabzug berechtigende Tätigkeiten als die Veräusserin, **kann sie** – sofern sie nach der effektiven Methode abrechnet – auf der Nutzungsdifferenz die **Einlageentsteuerung geltend machen**.
- Nutzt die Erwerberin die übernommenen Vermögenswerte **in geringerem Umfang** für zum Vorsteuerabzug berechtigende Tätigkeiten als die Veräusserin, **ist** auf der Nutzungsdifferenz **eine Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) vorzunehmen**.

Als Bemessungsgrundlage gilt der Zeitwert der übertragenen Vermögenswerte im Zeitpunkt der Nutzungsänderung. Die Abschreibungen werden nach [Artikel 31 Absatz 3 MWSTG](#) (Eigenverbrauch) oder nach [Artikel 32 Absatz 2 MWSTG](#) (Einlageentsteuerung) ermittelt.

### **Beispiel**

*Die Firma Müller Immobilien AG besitzt diverse Liegenschaften in der ganzen Schweiz.*

*Die Gewerbeliegenschaft an der Musterstrasse 3 (Erstellungsjahr 2018) in Musterhausen wird an die Hauser AG (unabhängige Dritte) verkauft. Die Parteien vereinbaren, dass für diese Transaktion das Meldeverfahren zur Anwendung gelangen soll. Der entsprechende Hinweis ist im notariell beurkundeten Kaufvertrag vorhanden. Der Verkauf findet im August 2023 statt.*

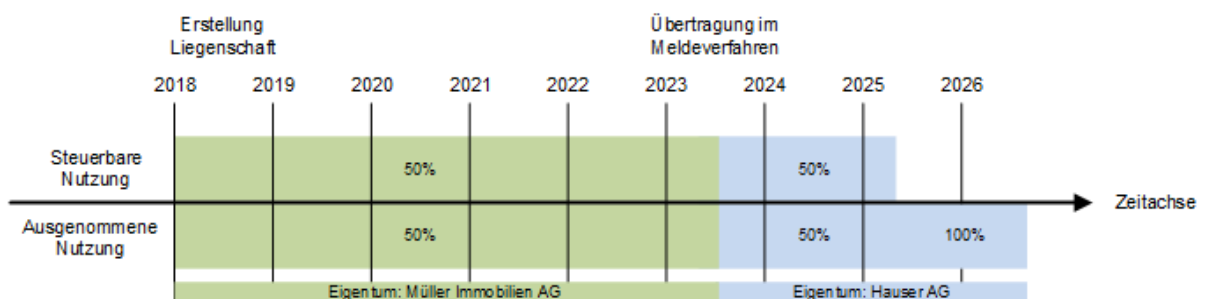
*Als Kaufpreis werden 12 Millionen Franken vereinbart. Der darin enthaltene Wert des Bodens beträgt 3 Millionen Franken.*

Die Liegenschaft wurde per 01.08.2018 mit der Erstvermietung in Betrieb genommen. Die Vorsteuern bei der Erstellung beliefen sich auf Total 650'000 Franken. Vereinfachend wird die Aufteilung/Zuordnung nach m<sup>2</sup> vorgenommen, mit der Annahme, dass dies zu einem sachgerechten Ergebnis führt.

Die Nutzung der Liegenschaft sieht wie folgt aus:

- Erdgeschoss (500 m<sup>2</sup>): Vermietung mit Option an Dritte,
- 1. Stock (500 m<sup>2</sup>): Vermietung ohne Option an Dritte.

Nach der Erstellung der Liegenschaft wurden keine weiteren wertvermehrenden Investitionen mehr getätigt.



Per 01.04.2025 wird das Erdgeschoss an eine neue Mieterin vermietet. Auf die Ausübung der Option wird ab diesem Datum verzichtet. Somit tritt per 31.03.2025 eine Nutzungsänderung ein.

### **Nachweis der vormaligen Nutzung (Verwendungsgrad)**

Will die Erwerberin geltend machen, dass die Veräusserin die Liegenschaft nicht zu 100 % für Zwecke verwendet hat, die zum Vorsteuerabzug berechtigen, muss dies mit geeigneten Unterlagen nachgewiesen werden. Dazu eignen sich beispielsweise Mietverträge, Mieterspiegel, Baupläne der letzten 20 Jahre respektive im vorliegenden Beispiel seit der Erstellung. Bezüglich des Nachweises gilt der Grundsatz der freien Beweiswürdigung.

### **Nachweis des geltend gemachten Vorsteuerabzugs und des Zeitwerts (Bemessungsgrundlage)**

Will die Erwerberin eine **Einlageentsteuerung** der von der Veräusserin bezahlten Vorsteuern geltend machen, muss sie mittels Belegen der Veräusserin (Vorsteuerbelege, MWST-Abrechnungen etc.) nachweisen, dass diese Vorsteuern von der Veräusserin nicht geltend gemacht werden konnten.

Fällt bei der Erwerberin eine **Eigenverbrauchsbesteuerung** an, geht die ESTV ohne Nachweis von einem Zeitwert von 100 % und zum Normalsatz belasteten Kosten auf dem Übertragungspreis (ohne Wert des Bodens) aus. Will die Erwerberin einen betragsmässig tieferen Zeitwert oder betragsmässig tiefere Vorsteuern geltend machen, ist dies mit geeigneten Unterlagen nachzuweisen. Dazu eignen sich beispielsweise die Rechnungen, Buchhaltungen und MWST-Abrechnungen der Veräusserin. Bezüglich des Nachweises gilt der Grundsatz der freien Beweiswürdigung.

**Steuerliche Konsequenzen:**

**Der Nachweis der vormaligen Nutzung sowie die Bemessungsgrundlage können belegt werden.**

Kann der Nachweis der vormaligen Nutzung sowie die Bemessungsgrundlage erbracht werden, führt dies bei der Übernahme im Meldeverfahren im Jahr 2023 zu keinen Korrekturen. Im Jahr 2025 ist jedoch die folgende Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) vorzunehmen:

**Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) im Jahr 2025**

Angefallene Vorsteuern Investitionen im Jahr 2018	CHF	650'000
Abschreibung 35 % (2018–2024)	CHF	<u>- 227'500</u>
Zwischentotal	CHF	422'500
50 % Nutzungsänderung (von 50 % auf 0 % steuerbare Nutzung)	CHF	<u>211'250</u>
<b>Total Nutzungsänderung zu Gunsten ESTV</b>	<b>CHF</b>	<b>211'250</b>

Das Total der gesamten Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) beträgt 211'250 Franken.

**Nur der Nachweis der vormaligen Nutzung kann belegt werden**

Kann nur die vormalige Nutzung belegt werden, ist für die Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) als Bemessungsgrundlage der Kaufpreis der Liegenschaft heranzuziehen. Der Anteil des Bodens ist nicht in die Bemessungsgrundlage miteinzubeziehen. Wenn die vormalige Nutzungsquote nachgewiesen wurde, ist mit der Übernahme im Meldeverfahren im Jahr 2023 keine Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) geschuldet.

**Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) im Jahr 2025**

<b>Kaufpreis im Jahr 2023 (ohne Wert des Bodens)</b>	<b>CHF</b>	<b>9'000'000</b>
Abschreibung 10 % (2023 und 2024)	CHF	<u>- 900'000</u>
Total Zeitwert netto	CHF	8'100'000
50 % Nutzungsänderung (von 50 % auf 0 % steuerbare Nutzung)	CHF	4'050'000
<b>davon 7,7 % (Normalsatz im Jahr 2023) zu Gunsten ESTV</b>	<b>CHF</b>	<b>311'850</b>

Das Total der gesamten Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) beträgt 311'850 Franken.

**Nur der Nachweis des geltend gemachten Vorsteuerabzugs und des Zeitwerts (Bemessungsgrundlage) kann belegt werden**

Kann nur die Bemessungsgrundlage belegt werden, wird vermutet, dass die Liegenschaft vollumfänglich für zum Vorsteuerabzug berechtigte Tätigkeit verwendet wurde ([Art. 105 MWSTV](#)). Damit gilt die Vermutung, dass die gesamten Vorsteuern (CHF 650'000) zum Zeitpunkt der Erstellung geltend gemacht wurden.

Somit entstehen folgende Vorsteuerkorrekturen (Eigenverbrauch bei der Erwerberin):

**Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) zum Zeitpunkt der Übernahme im Meldeverfahren im Jahr 2023**

Angefallene Vorsteuern Investitionen im Jahr 2018	CHF	650'000
Abschreibung 25 % (2018–2022)	CHF	<u>- 162'500</u>
Zwischentotal	CHF	487'500
50 % steuerbare Nutzung zum Zeitpunkt der Übertragung	CHF	243'750
<b>Total Nutzungsänderung zu Gunsten ESTV</b>	<b>CHF</b>	<b>243'750</b>

**Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) im Jahr 2025**

Angefallene Vorsteuern Investitionen im Jahr 2018	CHF	650'000
Abschreibung 35 % (2018–2024)	CHF	<u>- 227'500</u>
Zwischentotal	CHF	422'500
50 % bereits korrigiert (2023) <sup>1</sup>	CHF	<u>- 211'250</u>
<b>Total Nutzungsänderung zu Gunsten ESTV</b>	<b>CHF</b>	<b>- 211'250</b>

<sup>1</sup> CHF 243'750 geteilt durch 75 [5 Jahre Abschreibung] mal 65 [7 Jahre Abschreibung] = CHF 211'250

Das Total der gesamten Vorsteuerkorrektur beträgt 455'000 Franken.

**Es kann kein Nachweis erbracht werden**

Kann weder die vormalige Nutzung noch die Bemessungsgrundlage belegt werden, führt dies zu folgender Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch):

**Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) zum Zeitpunkt der Übernahme im Meldeverfahren im Jahr 2023**

Kaufpreis im Jahr 2023 (ohne Wert des Bodens)	CHF	9'000'000
Nutzungsänderung aufgrund 50 % von der Steuer ausgenommene Nutzung	CHF	- 4'500'000
Total Zeitwert netto	CHF	4'500'000
<b>davon 7,7 % (Normalsatz im Jahr 2023) zu Gunsten ESTV</b>	<b>CHF</b>	<b>346'500</b>

**Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) im Jahr 2025**

Kaufpreis im Jahr 2023 (ohne Wert des Bodens)	CHF	9'000'000
Abschreibung 10 % (2023 und 2024)	CHF	- 900'000
Zwischentotal	CHF	8'100'000
50 % bereits korrigiert (2023)	CHF	4'050'000
50 % Nutzungsänderung (von 50 % auf 0 % steuerbare Nutzung)	CHF	- 4'050'000
<b>davon 7,7 % (Normalsatz im Jahr 2023) zu Gunsten ESTV</b>	<b>CHF</b>	<b>311'850</b>

Das Total der gesamten Vorsteuerkorrektur (Eigenverbrauch) beträgt 658'350 Franken.




Weitere Informationen dazu enthält die [MWST-Info Nutzungsänderungen](#).

**Praxispräzisierung** ( [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).


## 9 Steuernachfolge bei Umstrukturierungen / M&A-Transaktionen

### 9.1 Grundsätzliches

Wer ein Unternehmen (Betrieb oder Teilbetrieb) übernimmt, tritt in die steuerlichen Rechte und Pflichten des übernommenen Unternehmens ein ([Art. 16 Abs. 2 MWSTG](#)). Das bedeutet insbesondere, dass die Erwerberin auch für Steuerforderungen haftet, die vor der Übertragung entstanden sind. Die bisherige Steuerschuldnerin (Veräusserin) haftet mit der neuen Steuerschuldnerin (Erwerberin) noch während dreier Jahre seit der Mitteilung oder Auskündigung der Übertragung solidarisch für die Steuerschulden, welche vor der Übertragung entstanden sind ([Art. 15 Abs. 1 Bst. d MWSTG](#)).



Führt die Veräusserin nach einer Betriebs- oder Teilbetriebsübertragung keinen Betrieb mehr weiter (sog. doppeltes Betriebserfordernis nicht erfüllt;  [Ziff. 9.2](#)), liegt nach [Artikel 16 Absatz 2 MWSTG](#) eine Steuernachfolge vor. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Gesellschaft (Veräusserin) nach der Betriebsübertragung steuer- oder zivilrechtlich liquidiert und/oder gelöscht wird (bspw. im Rahmen einer Fusion).



Verbleibt nach der Übernahme eines Betriebes oder Teilbetriebes ([Art. 101 MWSTV](#);  [Ziff. 9.2](#)) ein weiterer Betrieb in der veräussernden Gesellschaft zurück, liegt nach [Artikel 16 Absatz 2 MWSTG](#) nur dann eine Steuernachfolge vor, wenn es sich bei den beteiligten Unternehmen um eng verbundene Personen i. S. v. [Artikel 3 Buchstabe h MWSTG](#) handelt. Somit wird in einem solchen Fall bei der Übernahme eines Betriebes oder Teilbetriebes unter unabhängigen Dritten die Steuernachfolge verneint.

Folgende Punkte sind im Weiteren zu beachten:

- Die obligatorische Anwendung des Meldeverfahrens ist unabhängig von der Steuernachfolge zu beurteilen.
- Eine Steuernachfolge kann auch vorliegen, wenn die Käuferin des Betriebs oder Teilbetriebes nicht im MWST-Register eingetragen wird.
- Die Veräusserin muss nicht zwingend nach der Übertragung zivil- und/oder steuerrechtlich untergehen.

**Erstmalige Praxisfestlegung infolge eines Gerichtsurteils ohne bestehende Praxis der ESTV** (Publikationsdatum: 20.05.2021; vgl. betreffend zeitliche Wirkung  [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)) und **Praxispräzisierung** ( [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#))

## 9.2 Betrieb oder Teilbetrieb (Gesamt- oder Teilvermögen)

Ob ein Betrieb oder Teilbetrieb vorliegt, ist aufgrund einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise – **somit ergebnisorientiert** – vorzunehmen. Die zivilrechtliche Vorgehensweise einer solchen Vermögenstransaktion kann wie folgt vorgenommen werden (nicht abschliessend):

- Verkauf, Sacheinlagegründungen nach den Vorschriften des Obligationenrechts, Zuschuss à fonds perdu;
- Fusion, Spaltung, Vermögensübertragungsvertrag nach den Vorschriften des FusG.

Es ist jedoch für die Beurteilung, ob eine Steuernachfolge vorliegt oder nicht, nicht von Bedeutung, welche zivilrechtliche Übertragungsart gewählt wurde, um die Vermögenswerte zu übertragen.

Ein Betrieb oder Teilbetrieb liegt vor, wenn die Betriebsdefinition der direkten Bundessteuer (☞ Kreisschreiben Nr. 5a der ESTV vom 1. Februar 2022) erfüllt ist.

Demgemäss wird unter den Begriffen «Betrieb» und «Teilbetrieb» Folgendes verstanden:

- Betrieb: Organisatorisch-technischer Komplex von Vermögenswerten, welcher für die unternehmerische Leistungserstellung eine relativ unabhängige, organische Einheit darstellt.
- Teilbetrieb: Kleinster für sich lebensfähiger Organismus eines Unternehmens.

Ein Betrieb oder Teilbetrieb liegt dann vor, wenn kumulativ folgende Erfordernisse erfüllt sind:

- die Unternehmung erbringt Leistungen auf dem Markt oder an verbundene Unternehmen;
- die Unternehmung verfügt über Personal;
- der Personalaufwand steht in einem sachgerechten Verhältnis zum Ertrag.

**Praxispräzisierung** (☞ [MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).

### 9.3 Rückwirkende Umstrukturierung

Wurde aus Sicht der direkten Steuern eine rückwirkende Umstrukturierung anerkannt (zivilrechtliche Abwicklung innerhalb von sechs Monaten), ist dies für die Belange der Mehrwertsteuer grundsätzlich nicht von Bedeutung. Die in diesen sechs Monaten erbrachten Leistungen werden derjenigen Person zugeordnet, die gegen aussen als Leitungserbringerin aufgetreten ist ([Art. 20 Abs. 1 MWSTG](#)). Zudem hat nur jene steuerpflichtige Person Anspruch auf Vorsteuerabzug, welche tatsächlich Leistungsempfängerin der vorsteuerbelasteten Leistung ist ([Art. 28](#) und [28a MWSTG](#)).

Die ESTV empfiehlt, die Buchhaltung so einzurichten, dass – ungeachtet des rückwirkenden Stichtages – bis zur rechtswirksamen Vermögensübertragung ([Ziff. 7.1](#)) eine korrekte Zuordnung der Umsatz- und Vorsteuern vorgenommen werden kann.

Sofern jedoch dem Bund zu keinem Zeitpunkt ein Steuerausfall entsteht, dürfen im Sinne einer Ausnahme die Erträge und Aufwendungen in der MWST-Abrechnung der übernehmenden Gesellschaft deklariert werden. Allfällige bis zur rechtswirksamen Vermögensübertragung erbrachte Leistungen zwischen der übertragenden und der übernehmenden Gesellschaft, welche den übertragenen Vermögenskomplex bzw. Betrieb betreffen, sind bei diesem Vorgehen gesondert aufzuzeichnen und in der MWST-Abrechnung zu deklarieren.

Im Übrigen behält sich die ESTV ausdrücklich vor, von dieser Vorgehensweise abzuweichen und eine korrekte Zuordnung im Sinne der [Artikel 20 Absatz 1](#), [28](#) und [28a MWSTG](#) vorzunehmen.

#### **Beispiel**

*Die Muttergesellschaft Müller Holding AG hält direkt die Müller Verwaltungs AG und die Müller Beratungs AG. Sie beschliesst, dass diese beiden Gesellschaften fusionieren. Im Juni des laufenden Jahres übernimmt somit die Müller Verwaltungs AG, rückwirkend per 01.01. des laufenden Jahres, die Vermögenswerte der Müller Beratungs AG mittels Absorptionsfusion. Es wird ab dem 01.01. nur noch eine Buchhaltung geführt.*

*Die ESTV akzeptiert die Deklaration der Umsätze und Vorsteuern bei der Müller Verwaltungs AG, sofern daraus kein Steuerausfall entsteht. Die bis zum Juni des laufenden Jahres von der Müller Beratungs AG an die Müller Verwaltungs AG erbrachten steuerbaren Leistungen sind separat aufzuzeichnen und als steuerbarer Umsatz bei der Müller Verwaltungs AG zu deklarieren.*

#### **Praxisänderung infolge Überprüfung der Praxis durch die ESTV**

(Publikationsdatum: 11.02.2025; vgl. betreffend zeitliche Wirkung [☞ MWST-Info Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#)).



## 10 Überblick über alle zulässigen Fusionen, Spaltungen, Umwandlungen und Vermögensübertragungen nach FusG

(Quelle: Botschaft zum FusG vom 13. Juni 2000, Ziff. 7.3.1)

Übernehmender Rechtsträger <sup>1</sup>	Übertragender Rechtsträger <sup>2</sup>	EF	KG	KomG	AG	KAG	GmbH	Geno	Geno#	Verein	Stiftung	VE
<b>EF</b>		VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*
<b>KG</b>		VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*
<b>KomG</b>		VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	F U VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*
<b>AG</b>		VÜ	VÜ	VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	VÜ	VÜ	VÜ
<b>KAG</b>		VÜ	VÜ	VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	VÜ	VÜ	VÜ
<b>GmbH</b>		VÜ	VÜ	VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	VÜ	VÜ	VÜ
<b>Geno</b>		VÜ	VÜ	VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	VÜ	VÜ	VÜ
<b>Geno#</b>		VÜ	VÜ	VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F S U VÜ	F* U* VÜ	VÜ	VÜ
<b>Verein</b>		VÜ*	VÜ*	VÜ*	F* U* VÜ*	F* U* VÜ*	F* U* VÜ*	F* U* VÜ*	F* U* VÜ*	F U* VÜ*	VÜ*	VÜ*
<b>Stiftung</b>		VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	VÜ*	F VÜ*	VÜ*
<b>VE</b>		VÜ	VÜ	VÜ	VÜ	VÜ	VÜ	U VÜ	U VÜ	VÜ	U VÜ	F VÜ

*Legende:*

F Fusion  
 S Spaltung  
 U Umwandlung  
 VÜ Vermögensübertragung  
 EF Einzelfirma  
 KG Kollektivgesellschaft  
 Kom Kommanditgesellschaft  
 G

<sup>1</sup> Im Falle der Umwandlung handelt es sich um die Rechtsform nach durchgeführter Umwandlung

AG Aktiengesellschaft  
 KAG Kommanditaktiengesellschaft  
 GmbH Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
 Geno Genossenschaft mit Anteilskapital  
 Geno# Genossenschaft ohne Anteilskapital  
 VE Vorsorgeeinrichtung

\* Der Rechtsträger muss im Handelsregister eingetragen sein  
<sup>2</sup> Im Falle der Umwandlung handelt es sich um die Rechtsform vor durchgeführter Umwandlung



### **Zuständigkeiten**

Die **Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV)** ist zuständig für

- die Erhebung der Mehrwertsteuer (MWST) auf im Inland erbrachten Leistungen;
- die Erhebung der MWST auf dem Bezug von Leistungen, die von Unternehmen mit Sitz im Ausland erbracht werden.

Das **Bundesamt für Zoll und Grenzsicherheit (BAZG)** ist zuständig für

- die Erhebung der Steuer auf der Einfuhr von Gegenständen.

*Auskünfte von anderen Stellen sind nicht rechtsverbindlich.*

### **Sie erreichen die Hauptabteilung MWST wie folgt:**

schriftlich: Eidgenössische Steuerverwaltung  
Hauptabteilung Mehrwertsteuer  
Schwarztorstrasse 50  
3003 Bern

per [Kontaktformular MWST](#)

### **Publikationen der ESTV zur MWST sind erhältlich:**

- In elektronischer Form über Internet:  
[www.gate.estv.admin.ch/mwst-webpublikationen/public](http://www.gate.estv.admin.ch/mwst-webpublikationen/public)
- In Papierform beim:  
Bundesamt für Bauten und Logistik BBL  
Vertrieb Publikationen  
Drucksachen Mehrwertsteuer  
3003 Bern  
[www.bundespublikationen.admin.ch](http://www.bundespublikationen.admin.ch)

605.525.11d

## **Rechtlicher Hinweis**

Hinweis: Als rechtliche Grundlage gelten das Mehrwertsteuergesetz (MWSTG) und die ausführende Mehrwertsteuerverordnung (MWSTV). Die vorliegenden Informationen verstehen sich als Erläuterungen der ESTV zum MWSTG und der MWSTV. Die Verwaltungspraxis erfährt fortlaufende Änderungen. Aus diesem Grund gibt die ESTV keine Gewährleistung auf uneingeschränkte Vollständigkeit der publizierten Texte. Es gilt das Selbstveranlagungsprinzip. Ergänzende Informationen: [Rechtliches](#).

### **1) Hinweis betreffend Gültigkeit**

In Bezug auf die Gültigkeit dieser Ziffer (oder der Ziffern) beachten Sie bitte die [einleitenden Erläuterungen zur vorliegenden MWST-Info](#) am Anfang dieser Publikation, sowie die [MWST-Info 20 Zeitliche Wirkung von Praxisfestlegungen](#).