



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Service cantonal des contributions SCC  
Kantonale Steuerverwaltung KSTV

Rue Joseph-Piller 13, Postfach, 1701 Freiburg

T +41 26 305 32 75, F +41 26 305 32 77  
www.fr.ch/kstv

## Häufig gestellte Fragen (FAQ)

---

### Vermögen im Ausland?

*In diesem Dokument beantworten wir Fragen, die uns aufgrund des bevorstehenden automatischen Informationsaustausches mit dem Ausland oft gestellt werden.*

#### **1. Ich habe eine Ferienwohnung in Frankreich. Dort muss ich auch Steuern dafür zahlen. Muss ich diese Wohnung in der Steuererklärung des Kantons Freiburg ebenfalls deklarieren?**

---

Ja, auch ausländische Liegenschaften und die Erträge daraus sind in der Steuererklärung zu deklarieren.

Zwar werden Liegenschaften nur am Ort der gelegenen Sache besteuert, der Wert der Liegenschaft im Ausland muss jedoch in Ihrer Steuererklärung angegeben werden, weil er für die Berechnung des Steuersatzes und für die internationale Steuerauscheidung (Zuweisung von Schulden, Schuldzinsen und Sozialabzügen) berücksichtigt wird.

Der Wert der Liegenschaft und der Ertrag daraus werden in der Schweiz nur satzbestimmend berücksichtigt. Schulden und Schuldzinsen werden in der internationalen Steuerteilung anteilmässig ausgeschieden, wodurch sich das steuerbare Einkommen und Vermögen dennoch erhöhen kann. Gleiches gilt für die Sozial- und Versicherungsabzüge.

Beispiel 1 im Anhang zeigt die Auswirkungen detailliert auf.

#### **2. Welche Werte muss ich für die Ferienwohnung im Ausland deklarieren?**

---

Es werden die gleichen Grundsätze angewendet, wie wenn die Liegenschaft im Kanton Freiburg liegen würde.

Für die Einkommenssteuer sind die Mieteinnahmen zu deklarieren, Unterhaltskosten können abgezogen werden. Wenn die Wohnung nicht vermietet wird, wird in der Praxis ein Netto-Eigenmietwert nach folgender Formel berechnet: Verkehrswert x 2.5%. Von diesem Wert können keine Unterhaltskosten mehr abgezogen werden.

Für die Vermögenssteuer wird der Steuerwert wie folgt berechnet:  
(1x Verkehrswert + 2x Ertragswert) / 3.

Für den Verkehrswert wird in der Regel auf den Kaufpreis abgestellt. Die Umrechnung in Schweizer Franken kann zum aktuellen Kurs erfolgen. Falls der Kauf bereits länger zurückliegt oder keine Dokumente mehr vorliegen, muss der Verkehrswert aufgrund des Drittvergleichs geschätzt werden. Wir bitten Sie, sich hierfür an die Steuerverwaltung zu wenden. Der Ertragswert berechnet sich nach der Formel:  $\text{Ertrag} / 8\%$ .

Das Beispiel 2 im Anhang zeigt die entsprechenden Berechnungen auf.

**3. Muss ich mein im Ausland gelegenes Wertschriftendepot oder Bankkonto in der Schweiz versteuern?**

---

Ja, sofern Sie in der Schweiz Ihren steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt haben.

**4. Ich bin Franzose, arbeite und miete eine Wohnung in Freiburg und verweile an sechs Wochenenden pro Jahr in meiner Eigentumswohnung in Frankreich. Wo habe ich meinen steuerrechtlichen Wohnsitz?**

---

Wenn eine Person mehrere Wohnstätten verfügt, befindet sich der steuerrechtliche Wohnsitz am Ort, wo sich der Mittelpunkt der Lebensinteressen befindet. Dies ist in Ihrem Fall zweifelsfrei Freiburg.

**5. Ich bin Französin und arbeite in Freiburg. Während der Woche wohne ich in einer 2-Zimmer-Wohnung in Freiburg. An den Wochenenden kehre ich an meinen Wohnort im Ausland zurück. Wo habe ich meinen steuerrechtlichen Wohnsitz? Wie werde ich in der Schweiz besteuert?**

---

Sie gelten als sogenannte internationale Wochenaufhalterin ohne steuerrechtlichen Wohnsitz in der Schweiz. Für das in Freiburg erzielte Erwerbseinkommen werden Sie an der Quelle besteuert. Sie müssen keine Steuererklärung auszufüllen.

**6. Ich habe mein Auslandsvermögen bisher in meiner Steuererklärung nicht aufgeführt. Wie kann ich diesen Fehler wieder gutmachen?**

---

Sie können bei der Steuerverwaltung eine straflose Selbstanzeige einreichen. Hierfür müssen Sie alle bisher nicht deklarierten Einkommens- und Vermögensbestandteile offen legen und vorbehaltlos mit der Steuerverwaltung kooperieren. Es gibt keine speziellen Formvorschriften oder Formulare dazu. Ein Aufstellung über das nicht versteuerte Einkommen und Vermögen der letzten 10 Jahre sollte eingereicht werden. Beizulegen sind sachdienliche Unterlagen wie zum Beispiel Saldo- und Zinsbestätigungen der Banken, Kaufverträge und Mietzinsaufstellungen bei Liegenschaften.

Wenn Sie erstmals eine Selbstanzeige einreichen, ist keine Busse geschuldet. Es werden jedoch Nachsteuer sowie Verzugszinsen für höchstens zehn Jahre erhoben.

**7. Ich bin Ausländer mit einer Aufenthaltsbewilligung (Ausweis B), arbeite und wohne in Freiburg und kehre nur selten in mein Heimatland zurück. Mein Vermögen beträgt Fr. 100'000. Dieses Geld ist bei einer Bank im Ausland angelegt. Wie werde ich besteuert?**

---

Sie werden für Ihr Arbeitseinkommen an der Quelle besteuert, da Sie weder über eine Niederlassungsbewilligung (Ausweis C) verfügen noch mit einer Person verheiratet sind, die das Schweizer Bürgerrecht oder den Ausweis C besitzt.

Für Ihr sonstiges Einkommen und das gesamte Vermögen werden Sie jedoch im ordentlichen Verfahren veranlagt. Hierfür müssen Sie eine Steuererklärung ausfüllen. Falls Sie bisher keine Steuererklärung erhalten haben, müssen Sie sich bei der Steuerverwaltung melden.

Eine Meldung kann unterbleiben, wenn Sie kein sonstiges Einkommen haben und Ihr weltweites Vermögen (nach Abzug der Schulden) weniger als Fr. 55'000.- beträgt (Fr. 90'000 für Verheiratete).

**8. Was ändert sich mit dem automatischen Informationsaustausch für mich?**

---

Grundsätzlich nichts. Die Steuerverwaltung wird jedoch Informationen über ausländische Bankkonten erhalten und leichter feststellen können, wenn diese in der Schweiz nicht deklariert worden sind. Wenn die Steuerverwaltung diese Informationen erhält, bevor Sie eine Selbstanzeige eingereicht haben, werden Sie eine Busse erhalten (s. auch Frage 9).

**9. Was passiert, wenn ich mein Vermögen im Ausland in der Schweiz weiterhin nicht deklariere?**

---

Falls dies von der Steuerverwaltung bemerkt wird, müssen Sie für zehn Jahre Nachsteuer und Verzugszinsen bezahlen. Zudem werden Sie gebüsst. Die Busse entspricht im Normalfall der Nachsteuer.

### Beispiel 1: Ausländische Liegenschaft:

Die Ehegatten A sind Eigentümer einer Liegenschaft in Spanien (Steuerwert Fr. 108'000) und in der Schweiz (Steuerwert Fr. 300'000). Sie haben ein minderjähriges Kind. Alle anderen Einkommens- und Vermögensbestandteile können der folgenden Aufstellung entnommen werden.

alle Werte in Fr.	Steuerbares Einkommen	Satzbestimmendes Einkommen	Steuerbares Vermögen	Satzbestimmendes Vermögen
Erwerbseinkommen	58'000	58'000	-	-
Bankkonten	-	-	10'000	10'000
Liegenschaft im Ausland	-	2'500	-	108'000
Liegenschaft in der Schweiz	9'600	9'600	300'000	300'000
<b>Zwischentotal</b>	<b>67'600</b>	<b>70'100</b>	<b>310'000</b> 74.16%	<b>418'000</b> 100.00%
Zinsen und Schulden <sup>1</sup>	-4'450	-6'000	-222'488	-300'000
<b>Nettoeinkommen/-vermögen</b>	<b>63'150</b> 98.52%	<b>64'100</b> 100%	<b>87'512</b> 74.16%	<b>118'000</b> 100%
Kranken-/Unfallversicherung <sup>2</sup>	-9'655	-9'800	-	-
Sozialabzüge <sup>3</sup>	-8'965	-9'100	-51'914	-70'000
<b>Steuerbares Einkommen/Vermögen</b>	<b>44'530</b>	<b>45'200</b>	<b>35'598</b>	<b>48'000</b>

<sup>1</sup> Verteilung aufgrund der Lage der Aktiven

<sup>2</sup> Verteilung aufgrund Nettoeinkommen

<sup>3</sup> Einkommen: Verteilung aufgrund Nettoeinkommen (Kinderabzug: Fr. 8'500, Abzug für bescheidenes Einkommen: Fr. 600); Vermögen: Verteilung aufgrund der Lage der Aktiven, Höhe Sozialabzug abhängig vom weltweiten Einkommen

### Berechnung einfache Kantonssteuer:

> Einkommen: Fr. 44'500 zum Satz von 4.903% = Fr. 2'181.90

> Vermögen: Fr. 35'500 zum Satz von 1.38‰ = Fr. 49.00

Wäre die ausländische Liegenschaft nicht deklariert worden, würde die Berechnung wie folgt aussehen:

alle Werte in Fr.	Steuerbares Einkommen	Satz- bestimmendes Einkommen	Steuerbares Vermögen	Satz- bestimmendes Vermögen
Erwerbseinkommen	58'000	58'000	-	-
Bankkonten	-	-	10'000	10'000
Liegenschaft in der Schweiz	9'600	9'600	300'000	300'000
<b>Zwischentotal</b>	<b>67'600</b>	<b>67'600</b>	<b>310'000</b> <i>100.00%</i>	<b>310'000</b> <i>100.00%</i>
Zinsen und Schulden <sup>1</sup>	-6'000	-6'000	-300'000	-300'000
<b>Nettoeinkommen/-vermögen</b>	<b>61'600</b> <i>100.00%</i>	<b>61'600</b> <i>100%</i>	<b>10'00</b> <i>100.00%</i>	<b>10'000</b> <i>100%</i>
Kranken-/Unfallversicherung <sup>2</sup>	-9'800	-9'800	-	-
Sozialabzüge <sup>3</sup>	-9'100	-9'100	-70'000	-70'000
<b>Steuerbares Einkommen/Vermögen</b>	<b>42'300</b>	<b>42'300</b>	-	-

Berechnung einfache Kantonssteuer:

> Einkommen: Fr. 42'300 zum Satz von 4.7392% = Fr. 2'004.70

> Vermögen: Fr. 0 zum Satz von 0‰ = Fr. 0

## Beispiel 2: Berechnung Eigenmietwert und Steuerwert ausländische Liegenschaft

A ist Eigentümer einer Ferienwohnung in Italien. Er hat diese am 1.12.2015 für € 90'000 gekauft. Der Wechselkurs EUR-CHF beträgt 1.11. Die Wohnung wird nicht vermietet.

Verkehrswert [VW] =	€ 90'000 x 1.11	Fr. 100'000
<b>Eigenmietwert</b> (Satz von 2.5% = fix) =	Fr. 100'000 x 2.5%	<b>Fr. 2'500</b>
Ertragswert (Satz von 8% = fix) [EW] =	Fr. 2'500 / 8%	Fr. 31'250
<b>Steuerwert</b> (1x[VW] + 2x[EW]) / 3 =	Fr. (100'000 + 2 x 31'250) / 3	<b>Fr. 54'166</b>