

WISSENSWERTES

Vererben oder verschenken?

Artikel vom 01. Februar 2022



Wer gut plant, zahlt weniger Steuern.

Bei der Entscheidung für die eigenen vier Wände gibt es viel zu überlegen und zu planen. Nicht unwichtig dabei ist die Erkenntnis, dass Häuser oder Wohnungen manchmal mehrere Generationen lang im Besitz der Familien bleiben. Wohneigentum ist bei vielen Erbschaften der wertvollste zu verteilende Besitz. Wer sich im Voraus Gedanken macht über den Erbgang und die steuerlichen Regeln genau prüft, kann auch in gewissen Fällen Geld sparen.

Es hat nichts mit fehlender Empathie zu tun oder Respektlosigkeit, wenn Familien die Weitergabe von Wohneigentum durch Vererbung oder Schenkung frühzeitig planen. Trifft man keine Entscheidung, tritt nach dem Ableben die gesetzliche Erbfolge ein. Der Nachlass und die Liegenschaft gehören dann den Erben jeweils zu einem bestimmten Teil. Als Erbengemeinschaft müssen sich die Kinder um die Immobilie kümmern. Das führt oftmals zu großen Problemen: Meistens kann keiner die anderen Parteien auszahlen und zusammen darin wohnen, wollen sie vermutlich auch nicht. Mit einer guten Planung kann frühzeitig bestimmt werden, wer die Immobilie zu welchen Bedingungen bekommen soll. Manchmal liegt einem Kind besonders viel am Elternhaus, dem anderen vielleicht weniger. Manchmal hat eines bereits ein Eigenheim, das andere noch einen Bedarf.

Manchmal möchten die Kinder gar nichts damit zu tun haben und freuen sich, wenn das Haus oder die Wohnung verkauft wird. Bleibt die Immobilie in der Familie, hat man mehrere Möglichkeiten: in einem Testament oder Erbvertrag kann geregelt werden, wer später erben soll.

Wo Häuser oder Wohnungen ihre Besitzer wechseln, möchte der Staat in Form von Steuern ein bisschen mitverdienen. Doch in der Schweiz gibt es keine einheitlichen Regeln oder Steuersätze. Jeder Kanton regelt das auf seine Weise. Prinzipiell fällt die Steuer für Liegenschaften in dem Kanton an, wo der Besitz liegt und nicht, wo die einzelnen Personen ihren aktuellen Wohnsitz haben. So ist es steuerlich nicht unerheblich, ob sich jemand seinen Wohntraum im Kanton Zürich oder Schwyz erfüllen möchte. Doch davon später.

Was passiert eigentlich bei einer Erbschaft?

Cornelius Müller erfreut sich als Rentner bester Gesundheit. Schon zu Lebzeiten hat er sich ein wunderschönes Einfamilienhaus an schöner Lage gekauft. Wenn niemand etwas unternimmt, erhalten der Ehepartner und die Nachkommen nach dem hoffentlich fernen Ableben des rüstigen Herrn durch die Erbschaft ihren Pflichtteil zugesprochen. Der Pflichtteil ist ein Anteil des gesetzlichen Erbteils. Er sichert gewissen Angehörigen eine Mindestbeteiligung am Nachlass zu. Im Schweizer Erbrecht steht dieser Schutz folgenden Erben zu: Nachkommen wie Kindern und Enkeln, Ehepartnern oder eingetragenen Partnern und Eltern. Prinzipiell erbt die Ehegattin Marie-Louise Müller die Hälfte des Vermögens; Max und Peter erhalten die andere Hälfte. Der Pflichtteil für Marie-Louise ist allerdings nur die Hälfte ihrer Hälfte; während die Kinder als Pflichtteil nur drei Viertel ihrer Hälfte zugesprochen erhalten. Ab dem 1. Januar 2023 ist die Erbrechtsrevision (1. Etappe) in Kraft. Dann beträgt der Pflichtteil der Kinder nur noch $\frac{1}{2}$ (heute noch $\frac{3}{4}$). Wenn Cornelius Müller seinen Kindern und seiner Frau den Pflichtteil vererben möchte und ein Teil seines Vermögens seinem Schachclub zukommen soll, bildet sich automatisch eine Erbengemeinschaft mit recht unterschiedlichen Interessen. Ein Grund mehr, die Vererbung des Wohneigentums im Voraus genau abzusprechen.

((Copyright-Vermerk)): **Quelle:** Credit Suisse

10 Jahre später ist Cornelius' Frau Marie-Louise verschieden. Jetzt möchte der ältere Herr definitiv mit seinen Söhnen bestimmen, wem was zukommen soll. In einem Erbschaftsvertrag weist er das Haus seinem älteren Sohn Max zu. Dieser wohnt in der Stadt mit seiner Familie in beengten Verhältnissen. Nach der Testamentseröffnung setzen sich Max und Peter zusammen.

Gemeinsam berechnen sie die Ausgleichszahlung aus, die Peter zugute kommt:

- Das Haus hat einen Verkehrswert von Fr. 560'000. Darauf lastet eine Hypothek von Fr. 120'000 (ursprünglich 200'000). Zu verteilen sind also Fr. 40'000 (Fr. 560'000 minus Fr. 120'000).
- Max und Peter haben einen Anspruch auf je die Hälfte, das sind Fr. 220'000.
- Max muss Peter innerhalb von zehn Tagen ab Grundbucheintrag Fr. 220'000 als Ausgleichszahlung überweisen.
- Max erhöht den Schuldbrief von Fr. 200'000 auf Fr. 300'000 und die Hypothek von Fr. 120'000 auf Fr. 300'000 (plus Fr.180'000). Die fehlenden Fr. 40'000 überweist er von seinem Sparkonto.
- Max und Peter setzen einen Erbteilungsvertrag auf und melden ihn auf dem Grundbuchamt an, sobald die Finanzierung gesichert ist. Manche Grundbuchämter bestehen darauf, dass Max' und Peters Unterschriften beglaubigt sind. Gut zu wissen: In einigen Kantonen, darunter Bern, wird der Grundbucheintrag nicht automatisch gändert. Max muss den Erbschein via Notar einreichen, sonst bleibt sein Vater als Eigentümer eingetragen.

Wann muss ich Erbschaftssteuern zahlen und wann nicht?

Prinzipiell erheben die Kantone die Erbschaftssteuern. Diese entscheiden selbst über die Steuerart und den Steuersatz, weshalb es von Region zu Region grosse Unterschiede geben kann. Keine Erbschaftsteuer wird in den Kantonen Schwyz und Obwalden erhoben. Der Kanton Luzern hingegen verzichtet auf eine Schenkungssteuer. Sehr wichtig bei der Besteuerung ist zudem der Verwandtschaftsgrad. Als Faustregel lässt sich sagen, dass die Steuern umso niedriger ausfallen, je enger man verwandt ist. Doch jeder Kanton hat hier noch genügend Spielraum. So bezahlen zum Beispiel in den Kantonen Schwyz und Zürich Ehegatten, eingetragene Partner und Nachkommen (Kinder, Enkel) keine Steuern, während wenige andere Kantone bei Nachkommen Steuern erheben.

Lebenspartner bezahlen im Kanton Schwyz bis zu max. 40% Steuern, während sie im Kanton Graubünden vom Fiskus befreit sind.

Lohnt sich eine Schenkung, um Steuern zu sparen?

Weil eine Schenkungssteuer unter Umständen niedriger ausfällt als eine Erbschaftssteuer, kann es sinnvoll sein, seinen Nachlass bereits zu Lebzeiten in Form von Schenkungen zu regeln. Nach dem gesetzlichen Erbrecht in der Schweiz muss sich der Beschenkte das Geschenkte nicht an sein Erbe anrechnen lassen. Günstig auf die anfallende Steuer auswirken kann sich zudem ein sogenannter Erbvorbezug über mehrere Jahre. Werden Erbvorbezüge und auch Schenkungen über mehrere Jahre verteilt beziehungsweise gestaffelt, so kann die Steuerprogression vermieden werden. Erbvorbezüge lohnen sich zudem, weil eventuell zu erwartende Wertzuwächse nicht von der Steuer und/oder der Schenkungssteuer betroffen sind.

Fazit: Planen Sie frühzeitig Ihren Nachlass. Sprechen Sie mit Ihren Nachkommen. Und mit einem Fachmann. Ihre Entscheidung hat finanzielle und allenfalls steuerliche Konsequenzen. Je besser Sie sich vorbereiten, umso entspannter können Sie Ihren Lebensabend geniessen und im besten Fall Erbstreitigkeiten verhindern.



Jenny Streichan