

## STEUERN UND VORSORGE

## Steuertipps Erben &amp; Vererben (Teil 1)

**1. Nachlass planen**

Die Steuerbelastung für Nichtverwandte oder entfernt Verwandte beträgt im Extremfall bis zu 50 % vom erhaltenen Vermögen. Kantonale Regelungen beachten. Erbschaften werden von den Kantonen gesamthaft mit ca. CHF 1 Milliarde pro Jahr belastet. Rund drei Viertel aller Erbschaften gehen an die nächsten Verwandten wie Ehepartner (in allen Kantonen von der Erbschaftssteuer befreit). Alle übrigen mit einer Erbschaft begünstigten Personen müssen in den meisten Kantonen für eine Erbschaft bezahlen. Ehepaare sollten einen Ehevertrag und bei komplizierten Verhältnissen zusätzlich einen Erbvertrag abschliessen. Einen Erbvertrag sollten auch unverheiratete Paare abschliessen, in dem sie sich gegenseitig begünstigen.

**2. Liegenschaften: Standort**

Liegenschaften werden – anders als übrige Vermögenswerte – an ihrem Standort besteuert. Befinden sich Liegenschaften in einem Kanton, welcher selbst für Konkubinatspartner keine Erbschaftssteuern kennt, können diese Liegenschaften einem Konkubinatspartner steuerfrei vererbt werden. Insbesondere bei einem Liegenschaftserwerb im fortgeschrittenen Alter ist es unabdingbar, bereits beim Kauf an einen späteren Übergang zu denken. Generell ist es ratsam, Liegenschaftsstandorte im Alter zu beurteilen, um Steuerfolgen und Überraschungen bei einem Erbgang zu vermeiden.

**3. Liegenschaften: Preis oder Wert für Übertragung**

Mit der Höhe der hypothekarischen Belastung per Übertragungszeitpunkt kann die Höhe der Steuerbelastung „gesteuert“ werden. Eine andere Möglichkeit Liegenschaften steueroptimal zu übertragen besteht darin, diese bereits zu Lebenszeiten zu einem Vorzugspreis – evtl. mit lebenslänglichem Wohnrecht belastet – zu verkaufen. Oft wird von den Steuerbehörden der Steuerwert der Liegenschaft als niedrigster Wert betrachtet, der – ohne Steuerfolgen wegen verdeckter Schenkung o.ä. – für einen solchen Verkauf herangezogen werden kann. Vorsicht bei alter Schätzung des Steuerwertes und/oder bei hohen Investitionen seit letzter Schätzung bzw. generell bei grosser Diskrepanz zwischen tatsächlichem Verkehrswert und Steuerwert der Liegenschaft.

**4. Liegenschaften: Wechsel Besteuerungskanton**

Ein Verkauf zu Lebzeiten kann über ein zinsloses Darlehen abgewickelt werden, das später erlassen wird. Erst ab diesem Erlasszeitpunkt wird eine allfällige Erbschafts- oder Schenkungssteuer fällig. Mit einem Verkauf der Liegenschaft zu Lebzeiten gegen Gewährung eines Darlehens in Höhe des (Teil-)Kaufpreises kann der Besteuerungskanton „Liegenschaftsstandort“ mit dem Be-

steuerungskanton „letzter Wohnsitz des Erblassers bzw. Schenkers“ getauscht werden. Dem Beschenkten fällt bei einem solchen Vorgehen auch die erwartete künftige Wertsteigerung der Liegenschaft steuerfrei zu.

**5. Liegenschaften im Ausland: AG oder GmbH gründen?**

Bei Übertragung von Liegenschaftsbesitz im Ausland infolge einer Erbteilung oder Schenkung können bis zu 40 Prozent (und mehr!) an Abgaben fällig werden. Diese hohe Belastung gilt in vielen Fällen auch für Ehepartner und direkte Nachkommen. Prüfwert ist in solchen Fällen der Erwerb der Liegenschaft(en) im Ausland über eine juristische Person. Beim Ableben des „Eigentümers“ ändert sich dann an den direkten Besitzverhältnissen nichts. Die juristische Person ist und bleibt Eigentümerin der Liegenschaft(en). Die Übertragung der Aktien oder Stammanteile wird nach schweizerischem Recht vorgenommen und bleibt im Falle der Ehegatten (immer) und Nachkommen (meist) steuerfrei.

**6. Erbvorbezüge**

Vorbezüge lohnen sich vorab dann, wenn ein Vermögen mit einem hohen Wertsteigerungspotenzial geschenkt wird. Beispiele: Liegenschaft an bester Lage, Depot mit Wachstumsaktien, Kunstsammlung oder ähnliches.

Der 2. Teil der „Steuertipps Erben & Vererben“ folgt im nächsten Advisor.

