

Handänderungen im Zusammenhang mit Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug und Schenkung

1. § 129 Absatz 1 Ziffer 1

Grundsätzlich führen Handänderungen im Zusammenhang mit Erbfolge, Erbteilung, Erbvorbezug, Vermächtnis und Schenkung gemäss § 129 Absatz 1 Ziffer 1 StG zu einem Aufschub der Grundstückgewinnsteuer.

2. Erbgang

2.1. Allgemeines

Stirbt eine Person, so treten ihre Erben kraft Universalsukzession in Rechte und Pflichten ein (Art. 560 Abs. 1 ZGB). Deren Vermögenswerte werden gesamthaft per Todestag auf die Erben übertragen, welche ein Gesamteigentumsverhältnis daran bilden (sog. Erbengemeinschaft).

Die Besteuerung eines allfälligen Grundstückgewinns aus der Handänderung im Zusammenhang mit dem Erbgang wird aufgeschoben. Die latente Steuerlast geht auf die Erben über, welche ihrerseits die Eigentumsdauer des Erblassers an die Besitzdauer anrechnen können.

2.2. Erbteilung

Einigt sich die Erbengemeinschaft im Rahmen der vollständigen Erbteilung (Art. 607ff. ZGB) auf die Übertragung einer Nachlassliegenschaft auf einen einzelnen Erben, so ist diese Handänderung steueraufschiebend.

Tritt ein Erbe aus der Erbengemeinschaft, welche an einem Grundstück beteiligt ist, zu Gunsten aller anderen Erben aus, so stellt dies ebenfalls keine steuerbegründende Handänderung dar (sog. subjektiv-partielle Erbteilung).

Gemäss Artikel 635 ZGB kann ein Erbe seinen Erbanteil an einen Miterben oder an einen Dritten abtreten. Dieses Rechtsgeschäft wird als steuerbegründende Handänderung qualifiziert.

2.3. Auflösung Erbvorbezugsgemeinschaft

Wird ein Grundstück erbvorbezugsweise auf die Erbanwärter übertragen und bilden diese in der Folge eine Gemeinschaft zur gesamten Hand, ist die Auflösung dieser Erbvorbezugsgemeinschaft als eine der Erbteilung nahestehende privilegierte Handänderung zu betrachten. Die Grundstückgewinnsteuer wird gemäss § 129 Absatz 1 Ziffer 1 StG aufgeschoben und die Handänderungssteuer entfällt gemäss § 138 Absatz 1 StG.

Die Privilegierung kann nicht gewährt werden, wenn Miteigentum vorliegt oder die Erbvorbezugsgemeinschaft vertraglich (kann auch stillschweigend sein) in eine andere Gemeinschaftsform (einfache Gesellschaft, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft) überführt worden ist. Die Erbvorbezugsgemeinschaft hat nämlich wie die Er-

bengemeinschaft den vorübergehenden Zweck des Erwerbs, der Sicherung, Erhaltung und geeigneten Bewirtschaftung bis zu ihrer vorbestimmten Auflösung durch Teilung. Anzeichen für eine Beendigung wären z.B. eine gemeinsame Hypothekierung und/oder Überbauung (vgl. zum Ganzen StE 1995 B 42.32 Nr. 4).

3. Gemischte Schenkung

Bezüglich der gemischten Schenkung wird auf die Ausführungen in der Steuerpraxis unter der Weisung StP 129 Nr. 3 verwiesen.