

Beispiel Nr. 11: Gegenstand und Bemessung der Handänderungssteuer

Das Ehepaar Siegenthaler beauftragte die Swisshaus AG im Dezember 2019 mit der Ausarbeitung eines Projekts zur Erstellung eines Einfamilienhauses. Sie bezahlten dafür ein Honorar von CHF 20'000. Einige Tage später kaufte das Ehepaar von Dritten eine Bauparzelle zum Preis von CHF 300'000. Im April 2020 erteilte die Gemeinde den Ehegatten eine Baubewilligung, vorauf sie mit der Swisshaus AG einen Werkvertrag zur Erstellung eines Einfamilienhauses abschlossen, zum Pauschalpreis von CHF 600'000 (nach Abzug, d.h. unter Anrechnung von CHF 20'000 Projektierungskosten).

FRAGE:

- Wie wird die Handänderungssteuer bemessen?

Hinweise:

Berner Notar 2011, S. 154 ff

[Merkblatt](#) der Geschäftsleitung der Grundbuchämter vom 6. Mai 2019 betreffend Veranlagungspraxis zu Art. 6a HG

Beispiel Nr. 12: Handänderungssteuer bei einer Umstrukturierung

Die T Immobilien AG ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der M AG und weist folgende Bilanz aus:

Bilanz T Immobilien AG			
Flüssige Mittel	200	500	Hypothek
Liegenschaften	1000	700	Aktienkapital

	1200	1200	
	=====		

(stille Reserven auf Liegenschaft: 3800)

Im Jahr n wurde die Tochtergesellschaft im Verfahren der Fusion durch die M AG absorbiert.

FRAGEN:

1. Führt diese Fusion zivilrechtlich zu einer Handänderung?
2. Wird durch diese Fusion eine Handänderungssteuer ausgelöst?

ZUSATZFRAGEN:

3. Würde der Verkauf aller Aktien der T Immobilien AG eine Handänderungssteuer auslösen?
4. Wie hoch wäre der Aktienpreis?
5. Wie hoch wäre die Handänderungssteuer?

Hinweis: Art. 103 FusG