

**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  
Gesetzesänderung Art. 6a HG (neuer Abs. 2, in Kraft seit 1.5.2022)

**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

**Beispiel Nr. 13: Erbschaftssteuer (Steuerhoheit, Steuerausscheidung)**

Herr Erb starb am 1. Dezember n mit letztem Wohnsitz in der Stadt Bern. Sein Steuerinventar weist folgende Vermögenswerte aus:

Aktiven

Einfamilienhaus in Bern (amtl. Wert)	CHF 1'000'000
Mehrfamilienhaus im Kt. Waadt (Steuerwert)	CHF 3'000'000
Aktien und Barvermögen	<u>CHF 6'000'000</u>
Bruttovermögen	CHF 10'000'000

Passiven

Hypothek auf Mehrfamilienhaus	CHF 1'000'000
Reines Nachlassvermögen	CHF 9'000'000

VARIANTE A: Erben sind die Ehefrau und ein Sohn.

VARIANTE B: Alleinerbin ist die Lebenspartnerin von Herr Erb. Der Neffe Siegfried erhält als Vermächtnis das Mehrfamilienhaus in VD, ohne Übernahme der Hypothek.

FRAGEN:

- Welche Objekte unterliegen der bernischen Erbschaftssteuer?
- Wie hoch ist das im Kanton Bern steuerbare Nachlassvermögen?
- Zu welchem Steuersatz wird dieses bernische Nachlassvermögen besteuert?
- Wie hoch wäre das im Kanton Bern steuerbare Nachlassvermögen, wenn die Hypothek auf dem Haus in Bern lasten würde?

**Beispiel Nr. 14: Schenkungssteuer (sachliche Bemessung)**

Die in Bern wohnhafte Diana Steinfels schenkt anfangs n+1 dem mit ihr nicht verwandten Hans Glück sämtliche Aktien der in Solothurn domizilierten Z AG. Die Jahresabschlussbilanz der Z AG per 31.12.n präsentiert sich wie folgt:

Bilanz Z AG			
Anlagevermögen	1'000	100	Aktienkapital
Umlaufvermögen	500	900	Reserven
		500	Schulden
		-----	
	1'500	1'500	
	=====		

Hans Glück verfügt nicht über genügend liquide Mittel, um die Schenkungssteuer zu entrichten. Deshalb schüttet ihm die Z AG eine ausserordentliche Dividende von CHF 250'000.-- aus.

n+2 verkauft Y sämtliche Aktien der Z AG für CHF 2 Mio.

**FRAGEN:**

Welche steuerlichen Folgen hat

- die Schenkung der Aktien
- die Substanzdividende
- der Aktienverkauf
  - nach DBG?
  - nach StG?