

Erbvorbezug

Zu Lebzeiten schenken - ohne Nachteil

VON SANDRO KUTSCHERA

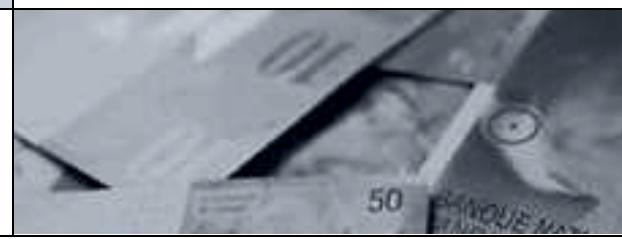
Vermögenswerte werden immer öfters bereits zu Lebzeiten übergeben. Sind aber mehrere erbberechtigte Nachkommen vorhanden, kommt es zu Diskussionen um die Ausgleichspflicht.

Damit es nach dem Tod eines Elternteils nicht unschöne Diskussionen gibt, sollte man Zuwendungen zu Lebzeiten gut planen, familienintern offen diskutieren und die getroffenen Abmachungen aus Beweisgründen schriftlich festhalten. Das erleichtert den Ausgleich von einseitigen Begünstigungen. Bei komplizierten Verhältnissen sollte zudem der Rat einer fachkundigen Person eingeholt werden. Für den Beschenkten wie auch für den Schenker ist es wichtig zu wissen, welcher Anteil des Vermögens eigentlich verschenkt wird. Es lohnt sich deshalb, eine Vermögensübersicht zu erstellen. Wenn beispielsweise die Eltern ihr Mehrfamilienhaus im Wert von 1 Million Franken (Hypothek 500 000 Franken, jährliche Mietzins-einnahmen 60 000 Franken) bereits zu Lebzeiten an eines ihrer drei erbberechtigten Kinder weitergeben wollen, wird durch die Schenkung der Immobilie auf Grund der verletzten Pflichtteile der beiden anderen Kinder die Ausgleichspflicht ausgelöst. Damit diese betraglich klar definiert werden kann, muss Klarheit über den Wert der Schenkung bestehen. Gerade bei Immobilien ist eine Wertbestimmung nicht ganz einfach. Klare Verhältnisse schafft eine Liegenschaftsschätzung durch einen Experten.



So funktioniert Ausgleichspflicht

Wer einen Erbvorbezug erhält bzw. einem künftigen Erben zukommen lässt, ist nicht verpflichtet, sofort für einen Ausgleich gegenüber den anderen Erbberechtigten zu sorgen. Erben haben dieses Recht um Ausgleich erst bei der Erbteilung. Dabei wird die Anrechnung von vorempfangenen Werten in zwei Schritten vollzogen. Zunächst werden die vorempfangenen Werte in die Berechnung des Gesamtnachlasses einbezogen. Anschliessend errechnet sich die einzelne Erbquote. Diese Quote wird um die jeweiligen Vorbezüge gekürzt. Am oben erwähnten Beispiel erhält der Beschenkte einen Erbvorbezug im Wert von 500 000 Franken. Sollten beide Elternteile versterben, beträgt die jeweilige Erbquote bei Fehlen von weiterem Vermögen und weiteren pflichtteilsgeschützten Erben 166 667 Franken ($500\,000:3$). Der Beschenkte muss diesem Betrag vom Erbvorbezug in Abzug bringen. Die Ausgleichszahlung an die beiden anderen Erben beträgt somit 333 333 Franken.



Abweichende Anordnungen

Das Gesetz geht davon aus, dass die Eltern ihre Kinder zu gleichen Teilen an der Erbmasse teilhaben lassen. Deshalb kennt das Gesetz die Ausgleichspflicht. Es bestehen jedoch Möglichkeiten, abweichende Anordnungen zu treffen. Falls man eine Besserstellung eines Nachkommens erreichen möchte, kann dies im Rahmen der Pflichtteile der Nachkommen durchaus geschehen. So kann man etwa für gewisse Schenkungen, die die Pflichtteile der übrigen Nachkommen nicht verletzen, von der Ausgleichspflicht absehen. Das muss aber ausdrücklich und am besten von beiden Elternteilen verfügt werden. Steuerpflichtig sind die Beschenkten. Bei Liegenschaften ist die Standortgemeinde der Liegenschaft zur Besteuerung berechtigt. In vielen Kantonen gelten bei Schenkungen an Ehegatten und Kinder Steuererleichterungen oder es besteht gar keine Steuerpflicht (NW, OW, UR, SZ, ZG u.a.). Auch der Kanton Luzern kennt grundsätzlich keine Schenkungssteuer. Hingegen werden im Kanton Luzern innert fünf Jahren vor dem Tod des Schenkers erfolgte Schenkungen und Erbvorpfänge mit der Erbschaftssteuer belegt (je nach Gemeinde). Sofern die Steuerbehörden die innerfamiliäre Handänderung als Schenkung oder gemischte Schenkung einstufen, wird keine Grundstückgewinnsteuer fällig. Diese wird gestundet. Wichtig: Eine latente Grundstückgewinnsteuer belastet die Immobilie. Dieser Umstand sollte bei der Bewertung der Immobilie berücksichtigt werden.

Optimierungsmöglichkeiten

Die Mietzinseinnahmen wie auch eine eventuelle Eigenmiete lassen das steuerbare Einkommen ansteigen. Vom Einkommen abzugsfähig sind die Hypothekarzinsen und die Unterhaltskosten. Eine steueroptimierende Variante ist die Schenkung des Mehrfamilienhauses mit gleichzeitiger Nutzniessung zu Gunsten der Eltern. Die Nutzniessung kann aus einem lebenslangen Wohnrecht oder einem Teil der Mieteinnahmen bestehen. Ein Nutzniessungsrecht belastet die Liegenschaft und reduziert damit deren Wert. Die Eigenmiete für das Wohnrecht bzw. die Mieteinnahmen des Nutzniessers besteuert der Nutzniesser. Das steuerbare Vermögen und Einkommen reduziert sich. Eine Nutzniessung hat aber auf die Veräusserbarkeit der Immobilie einen grossen Einfluss. Zudem nimmt der Wert der Liegenschaft ab. Die kreditgebende Bank wird eine Nutzniessung verständlicherweise nicht begrüssen und unter Umständen auch nicht dulden. Derartige steuerliche Optimierungen machen eine fachkundige Beratung notwendig.

