

Von der Handänderungssteuer befreit oder nicht?



**Christoph Müller,
Bankleiter**

Seit dem 1. Januar 2015 unterliegt im Kanton Bern der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum bis zu einer Kaufpreissumme von CHF 800'000 nicht mehr der Handänderungssteuer von 1.8 %. Voraussetzung dazu ist, dass das Wohneigentum als Hauptwohnsitz dient und von der Erwerberin oder vom Erwerber während mindestens zweier Jahre ununterbrochen, persönlich und ausschliesslich zum Wohnzweck genutzt wird. Die Handänderungssteuer wird jedoch nicht beim Kauf erlassen, sondern auf entsprechendes Gesuch hin vom Grundbuchamt während den erwähnten zwei Jahren ab Bezug des Eigentums gestundet. Dieses Gesuch wird üblicherweise durch das Notariat direkt im Kaufvertrag formuliert. Zur Sicherstellung der Steuer besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht.

Wichtig ist nun, dass bei Ablauf der Stundungsfrist die Käuferschaft dem Grundbuchamt unaufgefordert innert eines Monates den Nachweis erbringt,

In dieser Rubrik äussern sich Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Ersparniskasse Affoltern i.E. zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld im In- und Ausland.

dass alle Voraussetzungen zur nachträglichen Befreiung der Handänderungssteuer erfüllt sind. In diesem Fall wird das Grundbuchamt die Steuerbefreiung verfügen und das gesetzliche Grundpfandrecht löschen.

Wird der Nachweis nicht erbracht oder wurde zum Beispiel das Grundstück innerhalb dieser Frist bereits wieder veräussert, die Ehe der Eigentümer getrennt oder eine Einliegerwohnung an Dritte vermietet, sind die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nicht erfüllt. Das Grundbuchamt wird somit die gestundete Steuer inklusive Zins ab dem Zeitpunkt des Grundstückserwerbs einfordern. Dies kann, je nach Kaufpreishöhe, eine Steuerrechnung von bis zu CHF 15'000 zur Folge haben.

Eigenheimbesitzer, die nach dem 1. Januar 2015 selbstgenutztes Wohneigentum erworben haben und von der Steuerstundung profitieren können, tun gut daran, sich rechtzeitig mit dieser Thematik zu befassen. Weitere Informationen erhalten sie unter www.jgk.be.ch. Oder fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne.

siehe auch:
www.ekaffoltern.ch