

Immobilien auf
Kinder übertragen
Seite 4

25 Jahre
PensExpert
Seite 6

Ab 55 macht eine
Pensionsplanung Sinn
Seite 8

Neues entsteht

Es stehen entscheidende Abstimmungen an, welche unser Vorsorge- und Steuersystem nachhaltig beeinflussen könnten.

Zum einen soll die Steuer auf Kapitalbezügen der zweiten und dritten Säule auf Bundesebene erhöht werden, zum anderen will man das Privileg einer Splittung des Vorsorgevermögens auf zwei Freizügigkeitsdepots bei einem Stellenwechsel markant verschärfen. Einzig die Individualbesteuerung würde eine gewisse Gerechtigkeit in unser Steuersystem bringen.

Diese und viele weitere Aspekte nehmen wir in unseren Beratungen auf und planen mit Ihnen Ihre finanzielle Zukunft mit Weitblick.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen – wir bleiben für Sie am Ball.



Marco Danelli
Partner,
Leiter Vorsorge



Die Übergabe eines Unternehmens ist ein grosser Schritt – nicht nur emotional, sondern auch finanziell. Gerade beim Thema Steuern ist eine genaue Planung wichtig, damit am Ende keine bösen Überraschungen warten.

Ob an die nächste Generation, langjährige Mitarbeitende oder einen externen Käufer – jede Unternehmensübergabe bringt steuerliche Fragen mit sich. Die richtige Strategie entscheidet nicht nur darüber, wie hoch die Steuerrechnung am Ende ausfällt, sondern auch darüber, wie reibungslos der Übergang verläuft. Von Schenkungs- über Einkommens- bis hin zu Spezialsteuern gibt es viele Stolpersteine – und ebenso viele Möglichkeiten, diese zu vermeiden. Wer die Regeln kennt, ist im Vorteil.

Die Übergabe eines Unternehmens ist ein grosser Schritt – nicht nur emotional, sondern auch finanziell.

Andrea Opel

Steuerrechtsprofessorin, Universität Luzern
Verwaltungsrätin, Reichmuth & Co



Was hat die Unternehmensnachfolge mit Steuern zu tun?

Die Übertragung eines Unternehmens kann Steuerfolgen sowohl für den Veräusserer als auch den Erwerber haben. Die Unternehmensnachfolge ist daher aus steuerlicher Sicht sorgfältig zu planen.

Bei einer Unternehmensnachfolge stehen in der Regel die Einkommens- und die Schenkungssteuer im Mittelpunkt. Je nach Situation können jedoch auch die Mehrwertsteuer sowie spezielle Abgaben – etwa im Zusammenhang mit der Übertragung von Grundstücken – relevant werden.

Entscheidend ist mit Blick auf die Steuerfolgen, ob die Übertragung der Unternehmensanteile zum Verkehrswert oder unter dem Verkehrswert («unterpreisig») erfolgt:



Verkauf unter Verkehrswert

Wird das Unternehmen unterpreisig übertragen, können Steuerfolgen beim **Erwerber** anfallen, da ihm ein geldwerter Vorteil zufliesst.



Verkauf zum Verkehrswert

Wird das Unternehmen zum Verkehrswert veräussert und dabei ein Gewinn erzielt, ist dieser beim **Veräusserer** grundsätzlich steuerfrei (Ausnahmen vorbehalten).

Warum werden Unternehmen unterpreisig übertragen?

Oft geht es bei einer Unternehmensnachfolge nicht darum, den höchstmöglichen Preis zu erzielen. Gerade bei Familienunternehmen steht dabei der Erhalt des Betriebs im Vordergrund. Auch Mitarbeitende erhalten zuweilen Vorzugskonditionen, wenn sie als geeignete Nachfolger gesehen werden, aber nur begrenzte Mittel haben. Häufig spielt der Wunsch des Patrons, sein Lebenswerk in vertrauensvolle Hände zu geben, eine entscheidende Rolle. Auch bei externen Käufern kann der bisherige Eigentümer einen «passenden» Nachfolger bevorzugen, selbst wenn dieser finanziell weniger bieten kann.

Warum ist die Unternehmensnachfolge zu Vorzugsbedingungen steuerlich heikel?

Wenn der Nachfolger das Unternehmen günstiger bekommt, als es eigentlich wert ist, spricht der Fiskus von einem «geldwerten Vorteil». Dieser kann entweder als Erwerbseinkommen oder als Schenkung qualifiziert und entsprechend besteuert werden. Ist der Erwerb eng mit einem Arbeitsverhältnis verknüpft, wird der geldwerte Vorteil meist als Einkommen behandelt. Fehlt dieser Zusammenhang, prüfen die Behörden eher eine Besteuerung als Schenkung:



Einkommenssteuer

Vom Einkommen wird ausgegangen, wenn ein Bezug zu einem Arbeitsverhältnis besteht.

BEISPIEL

Die leitenden Mitarbeiter erwerben das Unternehmen unter dem Verkehrswert (Management-Buy-out).



Schenkungssteuer

Eine Schenkung wird regelmässig dann angenommen, wenn ein Unternehmen innerhalb der Familie weitergegeben wird.

BEISPIEL

Der Vater überträgt das Unternehmen unentgeltlich auf seine beiden Töchter.

Wann fällt die Schenkungssteuer an?

Von einer Schenkung wird ausgegangen, wenn Vermögen unentgeltlich oder unterpreisig unter Lebenden mit Schenkungsabsicht zugewendet wird. Bei Zuwendungen innerhalb der Familie wird die Schenkungsabsicht vermutet. Wird ein Unternehmen auf die Nachkommen übertragen, fällt jedoch regelmässig keine Schenkungssteuer an, da die meisten Kantone Nachkommen freistellen.

Mehrere Kantone gewähren bei der Übergabe von Unternehmen steuerliche Vergünstigungen bei der Schenkungssteuer – meist unter der Bedingung, dass der Betrieb weitergeführt wird oder eine bestimmte Mindestbeteiligung vorliegt. In den Kantonen Schwyz und Obwalden fallen weder Erbschafts- noch Schenkungssteuern an.

ACHTUNG

Der Kanton Luzern kennt keine Schenkungssteuer. Schenkungen, die weniger als fünf Jahre vor dem Tod des Erblassers erfolgen, werden aber der Erbschaftsteuer unterstellt. Zwar sind Nachkommen kantonal von dieser Steuer befreit, rund die Hälfte der Luzerner Gemeinden erhebt jedoch eine Nachkommenerbschaftsteuer von bis zu 2%.

Wann fällt die Einkommenssteuer an?

Wenn ein Erwerb im Zusammenhang mit einem bestehenden oder künftigen Arbeitsverhältnis steht (z. B. Management-Buy-out), wird regelmässig von einem einkommenssteuerpflichtigen Vorgang ausgegangen. Die vergünstigt erworbenen Aktien werden häufig als Mitarbeiteraktien qualifiziert und entsprechend als solche besteuert. Regelmässig wird die Differenz zwischen Kaufpreis und Verkehrswert als Erwerbseinkommen behandelt. Wird zu einem sog. anerkannten Formelwert gekauft, erfolgt eine Besteuerung nur, wenn das Unternehmen innerhalb von fünf Jahren zum Verkehrswert weiterveräussert wird (sog. «Übergewinnbesteuerung»). Wird nach Ablauf dieser 5-Jahres-Frist veräussert, ist der Gewinn in der Regel steuerfrei. Die kantonalen Unterschiede sind hier aber gross.

Was sind die Steuerfolgen bei Veräusserung zum Verkehrswert?

Wenn Sie Ihr Unternehmen zum Verkehrswert verkaufen, gibt es grundsätzlich keine Steuerfolgen. Für Sie als Verkäufer gilt: Gewinne aus dem Verkauf von privaten Unternehmensanteilen sind in der Regel steuerfrei. Zu beachten sind aber verschiedene Ausnahmen, die den steuerfreien privaten Kapitalgewinn in der Praxis stark einschränken. Zu denken ist etwa an das bekannte Thema der sogenannten indirekten Teilliquidation.

FAZIT

Die Unternehmensnachfolge ist steuerlich ein Minenfeld, aber mit der richtigen Planung und Beratung lassen sich unerwünschte Überraschungen vermeiden. Wir begleiten Sie dabei.

Immobilien auf Kinder übertragen

Eine Übertragung birgt diverse Herausforderungen. Gut vorbereitet können Sie unschöne finanzielle, steuer- oder erbrechtliche Überraschungen vermeiden. Im Folgenden zeigen wir Ihnen an verschiedenen Beispielen, was es zu beachten gilt, wenn Sie Ihre Immobilie einem Nachkommen übertragen.



Lebzeitige Übertragung vs. Zuweisung per Tod

Zunächst sollte geklärt werden, ob die Immobilie bereits zu Lebzeiten übertragen oder erst im Todesfall einem Kind angerechnet werden soll. Eine individuelle Auslegeordnung hilft, finanzielle Möglichkeiten beider Generationen zu erfassen. Holen Sie zwei Verkehrswertgutachten von Fachpersonen ein, um fundiert unterschiedliche Übergabeszenarien prüfen zu können.



Verkauf zum Verkehrswert

Ist die nächste Generation in der Lage, den Verkehrswert zu bezahlen, erstellt das Notariat den Übertragungsvertrag. Dabei fallen meist Grundstücksgewinn- und ggf. Handänderungssteuern an, die aufgrund der Preisentwicklung beachtlich sein können. Der Erlös bietet finanzielle Flexibilität, etwa für den Kauf einer kleineren Wohnung oder persönliche Projekte. Bei mehreren Kindern empfiehlt sich, die Preisbildung gemeinsam zu klären und allfällige Differenzen durch einen Erbvertrag zu regeln.



Übertragung mit Preisreduktion

Wenn Sie nicht auf die volle finanzielle Entschädigung angewiesen sind, können Sie Ihren Kindern die Immobilie unter dem Marktwert oder mit Übernahme der Hypothek übertragen. Die Differenz zum Verkehrswert gilt als lebzeitige unentgeltliche Zuwendung und wird beim Erbgang angerechnet – bewertet wird sie erst beim Tod, was zu einer Wertsteigerung führen kann. Das übernehmende Kind hat folglich keine Klarheit über die Höhe des dereinst auszugleichenden Betrags. Ein Erbvertrag kann helfen, den Erbvorbezug zu fixieren und Streit zu vermeiden. Häufig wird ein Gewinnanteilsrecht vereinbart, falls das Kind die Immobilie später zum Marktwert verkauft. Eine steuerliche Prüfung durch Fachpersonen ist dringend empfohlen, insbesondere in Bezug auf Schenkungs-, Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuern.



Nutzniessung und Wohnrecht

Wer die Immobilie überschreiben, aber weiterhin darin wohnen möchte, kann sich ein Wohnrecht oder eine Nutzniessung vorbehalten. Beim Wohnrecht (als reduzierter Form der Nutzniessung) bleibt das Wohnen möglich, während die gewöhnlichen Unterhaltskosten selbst zu tragen sind. Die Nutzniessung erlaubt auch Vermietung, bringt aber zusätzliche steuerliche und finanzielle Pflichten mit sich (Tragung der Hypothekarzinsen, der gewöhnlichen Unterhaltskosten, der Versicherungsprämien; Versteuern des Eigenmietwerts* und allfälliger Mietzinserträge sowie des Nettowerts als Vermögen durch den Nutzniessungsberechtigten). Erst nach dem Tod des Nutzniessers kann die Immobilie frei von den Eigentümern genutzt werden. Die Dauer dieser Rechte können vertraglich beschränkt oder lebenslang vereinbart werden. Mit Einräumung eines solchen Rechts wird der Immobilienpreis für die übernehmenden Kinder reduziert.

*Das Abstimmungsergebnis lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor. Eine allfällige Abschaffung des Eigenmietwertes tritt frühestens per 1.1.2028 in Kraft.



Vorsicht Pflichtteil

Die Übertragung einer Immobilie – ob lebzeitig oder per Ableben – darf die Pflichtteile der übrigen Erben nicht verletzen. Eine Pflichtteilsverletzung muss von den anderen Kindern nicht akzeptiert werden.

VORSICHT IM PFLEGEFALL

Ein häufiger Irrtum ist, dass durch die Übertragung der Immobilie der Anspruch auf Ergänzungsleistungen im Pflegefall gesichert sei. Tatsächlich wird die Schenkung bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen angerechnet – jährlich mit einem Freibetrag von CHF 10'000. Zudem können nach dem Tod ergänzungsleistungsberechtigter Personen Rückzahlungen aus dem Nachlass verlangt werden. Eltern sollten sich daher finanziell nicht vollständig von ihren Kindern abhängig machen.



Mietverhältnis

Alternativ können die Kinder die Immobilie von den Eltern mieten. Die Mietzinserträge sind als Einkommen zu versteuern. Setzen Sie die Miete unter dem Marktwert an, bildet die Differenz zwischen einer Marktmiete und der effektiv bezahlten Miete des Kindes eine monatliche lebzeitige, unentgeltliche Zuwendung, welche sich bis zu Ihrem Tod kumuliert und im Nachlass relevant wird. Vorteilhaft an diesem Modell kann sein, dass das Vermögen weiterhin in der Immobilie verbleibt und eine Wertsteigerung den Eigentümern zukommt.



Immobilien-gesellschaft

Sind mehrere Immobilien weiterzugeben, kann es sich lohnen, die Übergabe mit einer Immobilien-gesellschaft zu strukturieren. In den meisten Kantonen fallen bei der Übertragung der Immobilien ins Vermögen der juristischen Person Grundstücksgewinnsteuern an. Ob sich eine solche Strukturierung trotz allfälliger initialer Steuerfolgen lohnt, hängt von der Zusammensetzung des Portfolios, vom Ort der Liegenschaften sowie von der Zielsetzung ab, weshalb eine individuelle Prüfung durch Fachpersonen unabdingbar ist.

FAZIT

Eine Immobilienübertragung auf Kinder zu Lebzeiten kann eine sinnvolle Lösung sein – setzt aber eine gründliche Planung voraus. Neben steuerlichen Aspekten sind insbesondere die erbrechtlichen Folgen zu beachten. Wichtig ist es, die getroffenen Vereinbarungen schriftlich festzuhalten und bei Unsicherheiten den Rat von Expertinnen und Experten einzuholen. So lassen sich spätere Konflikte vermeiden und der Familienfrieden bewahren. Wir begleiten Sie gerne auf diesem Weg.



Astrid Niederberger
Rechtsanwältin Nachlassplanung/Willensvollstreckung Reichmuth & Co

25 Jahre PensExpert

Acht Vorschläge für eine starke berufliche Vorsorge

PensExpert feiert dieses Jahr ihr 25-Jahr-Jubiläum. Zusammen mit unserer Tochterfirma boten wir in all diesen Jahren innovative und individuelle Lösungen beim steuerprivilegierten Aufbau und bei der Bewirtschaftung eines Vorsorgevermögens an.

Der Megatrend Individualisierung schreitet weiter voran, und die Arbeitswelt hat sich seit Einführung der obligatorischen beruflichen Vorsorge markant verändert. Höchste Zeit, die Vorsorge zu modernisieren und die Vorsorgebedürfnisse der jüngeren Generationen zu berücksichtigen. Jörg Odermatt, Gründungsmitglied und heutiger Verwaltungsratspräsident von PensExpert, hat im Rahmen eines Jubiläumsbuches acht Vorschläge für eine starke, zukunftsorientierte berufliche Vorsorge aufgestellt.



Höchste Zeit, die Vorsorge zu modernisieren und die Vorsorgebedürfnisse der jüngeren Generationen zu berücksichtigen.

Jörg Odermatt
VR-Präsident PensExpert

1

Regulierungen stoppen und Eigenverantwortung fördern

Die Mehrheit der Unternehmen versichern und finanzieren mehr als die gesetzlichen BVG-Mindestvorgaben. Zunehmende Vorschriften verteuern diese freiwilligen Vorsorgeleistungen. Damit die Unternehmen auch in Zukunft die überobligatorische berufliche Vorsorge finanziell unterstützen werden, braucht es weniger Regulierung, mehr Eigenverantwortung für die Versicherten und mehr Entscheidungskompetenz für die Stiftungsräte.

2

Vorsorgemodelle der neuen Arbeitswelt anpassen

Die Gesellschaft und die Arbeitswelt haben sich seit 1985 stark verändert. Das BVG ist veraltet, und die regulatorischen Strukturen sind nicht mehr zeitgemäss. Neue Vorsorgemodelle sind nötig, um Mehrfachbeschäftigte, Hybrid-Mitarbeitende, Selbstständige ohne Personal und im Ausland lebende Remote-Angestellte besser und zeitgerechter zu versichern.

3 Längeres Arbeiten unterstützen

Die Babyboomer gehen in den kommenden Jahren «en masse» in Pension. Dem Arbeitsmarkt geht ein erheblicher Teil an Fachwissen und Erfahrung verloren. Der Staat sollte Anreize schaffen, damit ältere Fachkräfte länger arbeiten, etwa durch Steuererleichterungen und flexible Vorsorgemodelle für berufliche Wiedereinsteiger im AHV-Alter. Die Regel, dass nach dem AHV-Alter kein Neueintritt in die berufliche Vorsorge erlaubt ist, sollte sofort aufgehoben werden.

4 Vorsorgewissen fördern, Vertrauen stärken

Viele Erwerbstätige wissen nicht, dass sie Eigentümer ihres Vorsorgeguthabens sind. Mehr Wissen schafft Vertrauen und stärkt die Mündigkeit bei Abstimmungen zu AHV und BVG. Besonders bei jüngeren Generationen ist das Vorsorgewissen oft gering, was die persönliche Altersvorsorge beeinflusst. Pensionskassen, Arbeitgebende sowie Bildungseinrichtungen sollten daher mehr Aufklärung und Weiterbildung anbieten.

5 Gender Pension Gap reduzieren

Die Renten von Frauen in der Schweiz sind weiterhin deutlich niedriger als die der Männer. Freiwilliges Säule-3a-Sparen sollte auch während Babypausen für Nichterwerbstätige möglich sein. Dies gilt ebenso für nachträgliche 3a-Einkäufe für Phasen ohne AHV-Lohn. In der beruflichen Vorsorge gäbe es mit dem freiwilligen Splitting der Altersleistungen eine pragmatische und kostenneutrale Lösung, um den «Gender Pension Gap» zu reduzieren. Die AHV kennt das Splitting bei der Altersrente schon länger.

6 Geringverdiener und Teilzeitbeschäftigte besserstellen

Die BVG-Abstimmung 2024 zeigte erneut, dass eine Reform mit tieferem Umwandlungssatz beim Volk keine Chance hat. Systemfremde Umverteilungen bleiben somit noch länger bestehen. Es besteht aber eine grosse Einigkeit darin, dass es bei den Geringverdienenden und Teilzeitbeschäftigten Handlungsbedarf gibt. Bundesbern sollte mit einer BVG-«Mini-Reform» die Eintrittsschwelle abschaffen und den Koordinationsabzug dem Beschäftigungsgrad anpassen.

7 Freie Wahl der Anlagestrategie früher ermöglichen

Derzeit können nur Gutverdienende mit einer Lohnsumme von über 136'080 Franken ihre Anlagestrategie frei wählen. Dem Mittelstand werden aus regulatorischen Gründen solche eigenverantwortliche Lösungen leider nicht zugetraut. Die freie Anlagestrategie sollte für das gesamte Überobligatorium der zweiten Säule und somit bereits ab einer Lohnsumme von 90'720 Franken ermöglicht werden. Der Gesetzestext ist anzupassen.

8 Lebensphasenvorsorge einführen

Zukünftig sollen Beschäftigte neben der Pensionierung auch für Lebensphasen wie Weiterbildung, Elternzeit oder Elternpflege sparen, finanziert durch nicht ausbezahlte Überstunden und nicht bezogene Ferien. Dieses «Wertguthaben» kann steuerfrei auf ein persönliches Lebensphasenkonto übertragen werden und die Besteuerung erfolgt erst bei Bezug. Eine moderne Volkswirtschaft sollte sich vom reinen Altersvorsorgesparsen verabschieden. Die Zukunft gehört eindeutig der Lebensphasenvorsorge.

Ab 55 macht eine Pensionsplanung Sinn

Was hat Sie dazu bewogen, für sich eine Pensions- und Finanzplanung von Reichmuth & Co erstellen zu lassen?

Die Vorsorgegelder unserer Kaderpensionskasse werden bei Reichmuth & Co schon seit Jahren individuell und erfolgreich bewirtschaftet. Als ich 2020 zum Chefarzt befördert wurde, habe ich mir auch zu Fragen rund um meine finanzielle Zukunft Gedanken gemacht. Danach habe ich um ein unverbindliches Gespräch gebeten.

Wie ging es weiter?

Zusammen mit Marcel Roos (Vorsorgeexperte) habe ich eine Auslegeordnung gemacht und in einem Gespräch verschiedene Ziele definiert.

Welche?

Sowohl «weiche» wie auch sachliche Ziele. Von möglichen Projekten bei der Pensionierung bis zu finanziellen Bedürfnissen im Ruhestand.

Obwohl ich viele sehr persönliche Fragen beantworten musste, empfand ich dies nie als aufdringlich oder störend. Im Gegenteil, viele Entscheidungen hielt ich immer pendent.

Welche Themen wurden in der Planung erläutert?

In der Planung wurden sämtliche finanziellen Aspekte berücksichtigt. Es wurden die gesamten Einnahmen und Ausgaben angeschaut, die Liquidität geplant, die steuerliche Situation durchleuchtet und die

Vermögenssituation betrachtet. All dies bis zum Pensionierungszeitpunkt und natürlich auch darüber hinaus.

Welche Aspekte haben Sie am meisten interessiert?

Vor allem, welche Optimierungsmöglichkeiten bis zu meiner Pensionierung bestehen. Diese waren sehr vielfältig. Von der privaten Steueroptimierung bis zur passenden Anlagestrategie meiner Vermögensanlagen.

Auch weitergehende Themen wie Nachlassplanung, Vorsorgeauftrag und Patientenverfügung wurden gemeinsam besprochen und gelöst.

Hat Ihnen die Planung einen Mehrwert erbracht?

Ganz klar «ja». Diverse kleine Veränderungen haben mir einen grossen Mehrwert gebracht.

Kleine Veränderungen haben mir einen sehr grossen Mehrwert gebracht.

Dr. med. Andreas Scheiwiller

Chefarzt am Luzerner Kantonsspital

Sehr hilfreich ist auch der umfassende Massnahmenplan, welcher mir über die kommenden Jahre aufzeigt, was alles wann zu erledigen ist und welche Termine ich nicht versäumen darf.

Würden Sie diese Dienstleistung von Reichmuth & Co weiterempfehlen?

Auf jeden Fall für jede Person ab dem 55. Lebensjahr. Eventuell sogar etwas früher. Auch wenn man diese Punkte aufschiebt oder verdrängt, werden sie früher oder später zum Thema. Die eigene Erfahrung zeigt, dass eine Pensionsplanung für jeden sinnvoll ist, der noch offene Fragen rund um die Pensionierung hat oder einfach eine zweite Meinung dazu einholen möchte.

