

Teilweise Abschaffung der Handänderungs- steuer im Kanton Bern – ab 1. Januar 2015

Markus Gysi, Notar und Rechtsanwalt

Wer heute im Kanton Bern ein Grundstück - also ein Haus, eine Wohnung oder Bauland - kauft, muss eine Handänderungssteuer von 1.8% des Kaufpreises bezahlen. Am 18. Mai 2014 hat das Stimmvolk jedoch beschlossen diese Handänderungssteuer teilweise abzuschaffen.

Wer ab dem 1. Januar 2015 ein Grundstück im Kanton Bern erwirbt und dieses **während zwei Jahren als Hauptwohnsitz** nutzt, muss auf den ersten CHF 800'000 des Kaufpreises keine Handänderungssteuer mehr bezahlen.

Die Voraussetzungen für die Steuererleichterung sind klar und strikt: Die Käuferschaft muss das Haus **während 2 Jahren ununterbrochen, dauernd und persönlich als Hauptwohnsitz** nutzen. Aufgrund dieser Voraussetzungen wird keine Steuererleichterung gewährt beim Kauf von Mehrfamilienhäusern, Geschäftshäusern und Häusern, die sowohl zu Wohn- als auch Geschäftszwecken verwendet werden, selbst wenn einzig das eigene Geschäft darin betrieben wird. Die Voraussetzungen sind zudem beim Erwerb von Wochenendhäusern und Zweitwohnungen nicht erfüllt.

Die teilweise Abschaffung der Handänderungssteuer tritt **am 1. Januar 2015 in Kraft** und gilt für Kaufgeschäfte, welche ab diesem Datum beim Grundbuch angemeldet werden.

Somit gilt: Erfolgt die Anmeldung des Kaufvertrags beim Grundbuchamt nach dem 1. Januar 2015 und werden die strikten Bedingungen während einer Dauer von 2 Jahren eingehalten, bewirkt die Änderung des Handänderungssteuergesetzes **konkret folgende Steuerersparnis:**

Kaufpreis (bzw. Gegenleistung) in CHF	Zu bezahlende Handänderungssteuer (bei Erfüllung der Bedingungen)			
	bis am 31.12.14 in CHF	ab dem 01.01.15 in CHF	Differenz in CHF	Differenz in %
500'000	9'000	0	- 9'000	- 100%
800'000	14'400	0	- 14'400	- 100%
1'000'000	18'000	3'600	- 14'400	- 80%
1'500'000	27'000	12'600	- 14'400	- 53%
2'500'000	45'000	30'600	- 14'400	- 32%

Von dieser Steuererleichterung und den damit verbundenen tieferen Kosten beim Kauf einer selbstbewohnten Liegenschaft, profitiert in erster Linie die Käuferschaft. Sie können die eingesparten Handänderungskosten als Eigenkapital in den Kauf selber investieren. Daraus darf geschlossen werden, dass bei einer Eigenkapitalquote von 10% die Käuferschaft sich künftig ein rund CHF 100'000.00 teureres Eigenheim leisten kann. Es bleibt abzuwarten, ob diese erhöhte Liquidität der Käufer, sich generell auf die Marktpreise von Wohnungen und Einfamilienhäusern im steuerbefreiten Bereich auswirken wird.

Häusermann + Partner unterstützt Sie gerne bei der Frage, ob und wie Sie in den Genuss der Vorteile der teilweisen Abschaffung der Handänderungssteuer gelangen.

www.haeusermann.ch