

## Teilweise Abschaffung der bernischen Handänderungssteuer

Wer im Kanton Bern ein Grundstück erwirbt, muss auf Grundlage des Kaufpreises die Handänderungssteuer von 1.8 % bezahlen.

Im Rahmen der Volksabstimmung vom 18. Mai 2014 wurde eine Änderung des bernischen Gesetzes betreffend die Handänderungssteuer angenommen (mit 201'062 zu 145'692 Stimmen).

Dadurch wird der Erwerb von Grundeigentum im Kanton Bern ab dem 1. Januar 2015 bis zu einem Betrag von CHF 800'000 von der Handänderungssteuer befreit werden. Dies gilt jedoch nur dann, wenn die Erwerberin oder der Erwerber das Objekt während mindestens zwei Jahren ununterbrochen als Hauptwohnsitz nutzen.

Um in den Genuss der Steuerbefreiung zu kommen, muss bei der Grundbuchanmeldung ein entsprechendes Gesuch gestellt werden. Ist dieses nicht a priori aussichtslos, stundet das Grundbuchamt die Handänderungssteuer in der entsprechenden Höhe und nimmt den Eintrag im Grundbuch vor. Nach Ablauf der Zweijahresfrist prüft das Amt, ob alle Bedingungen für die Steuerbefreiung tatsächlich erfüllt sind. Ist dies der Fall, heisst es das Gesuch gut. Wird das Grundstück jedoch vorzeitig verkauft oder nicht ununterbrochen als Hauptwohnsitz genutzt, muss die Handänderungssteuer nachträglich bezahlt werden. Damit dürften interessante Vollzugsfragen verbunden sein, bspw. wenn ein Ehepaar gemeinsam eine Wohnliegenschaft erwirbt, sich vor Ablauf von zwei Jahren tatsächlich trennt und damit die Hauptwohnsitznutzung teilweise aufgegeben wird.

Zu beachten ist, dass für die Steuer unverändert ein gesetzliches Grundpfandrecht zu Gunsten des Kantons besteht.

Je nach Höhe des Kaufpreises führt die Teilrevision des Gesetzes zu unterschiedlichen Entlastungen. Bis zu einem Kaufpreis von CHF 800'000 entfällt die Handänderungssteuer gänzlich. Bei einem Betrag von bspw. CHF 1 Mio. müssen die 200'000 Franken versteuert werden, welche über der Freigrenze von CHF 800'000 liegen. In einem solchen Fall beträgt die Handänderungssteuer somit neu CHF 3'600 statt bisher CHF 18'000.

### Autor



Mathias Josi  
dipl. Steuerexperte  
Tel. +41 31 950 09 52  
[mathias.josi@t-r.ch](mailto:mathias.josi@t-r.ch)

Sollten Sie Fragen haben oder weitere Auskünfte benötigen, wenden Sie sich an unsere **Steuerspezialisten**.

Mathias Josi  
Thomas Kunz  
Martin Röthlisberger  
Nicole Stulz

## MWST-Kurs und T+R Steuerseminar

An dieser Stelle machen wir Sie auf den MWST-Kurs und das T+R Steuerseminar aufmerksam.

Diese werden wie folgt durchgeführt

[MWST Hochschulen/Forschungsanstalten und bildungsnahen Institutionen](#) – Kurs in **Bern**  
(Dienstag, 17. Juni 2014, 09:00 Uhr)

[T+R Steuerseminar 2014](#) – Letzte Plätze  
Unternehmenssteuerreform III sowie ausgewählte Steuerfragen bei Nachfolgeregelungen  
(Montag, 25. August 2014, 13:30 Uhr,  
Stade de Suisse Wankdorf Bern)

Es würde uns freuen, Sie an unserem MWST-Kurs und/oder an unserem Steuerseminar begrüssen zu dürfen.