



Liebe Leserinnen und Leser,

nun geht es schon in das dritte Jahr der Institution „B&B-NEWS“. Dieses Jahr haben es die News definitiv in sich oder hatten Sie in den letzten Jahren schon das Angebot, mit einer Weiterempfehlung eine Reduktion unserer Rechnung von CHF 20.00 zu erhalten? Eine Option für Sie und eine Chance für uns!

Wie Sie vielleicht schon bemerkt haben, sind wir am 10. Dezember 2010 umgezogen. Nach über acht Jahren am Lindenweg 6 dürfen wir Sie in modernen und grosszügigen Räumlichkeiten an der Oberdorfstrasse 2a, vis-à-vis der Post, begrüßen. Unsere Mitarbeiter freuen sich schon jetzt, Sie mit der bekannten Kompetenz und Freundlichkeit zu betreuen.

Auch das Logo sowie der Internetauftritt haben ein paar leichte Erneuerungen erhalten. Es lohnt sich also wieder einmal, uns auf der Website www.bbconcept.ch zu besuchen.

Um die Steuerunterlagen richtig zusammen zu stellen, haben wir auf der Rückseite auch dieses Jahr wieder die bewährte Steuercheckliste beigefügt.

Haben Sie auch gewusst, dass wir für Sie Standardverträge erstellen, bei denen Sie bei Juristen ein Mehrfaches für den gleichen Nutzen bezahlen müssen? Haben Sie sich vielleicht schon einmal überlegt, dass nicht verheiratetes Zusammenleben vieles an diversen Rechten und Pflichten mit sich bringt? Wir erstellen für Sie einen massgeschneiderten Konkubinatsvertrag, mit dem Sie gesichert die Zukunft in Angriff nehmen können.

Mit freundlichen Grüßen, Ihr
Boris Blaser (Geschäftsführer)

Stolpersteine beim Vererben von Liegenschaften

Text: Boris Blaser (Geschäftsführer)

Will der Eigentümer die Vererbung einer Liegenschaft nicht der Einigung oder Nichteinigung der Erben überlassen, muss er seinen letzten Willen rechtzeitig festhalten. Wie der Grundbesitz verteilt werden soll, wird in einem Testament oder Erbvertrag definiert.

Grundeigentümer bemessen den Wert ihrer Liegenschaften vielfach nicht bloss am reinen Marktwert. Mit dem Haus oder dem Grundstück sind häufig starke Erinnerungen und damit Emotionen verbunden, die eine wesentliche Rolle bei der Vererbung spielen. Daher sollte sich der Eigentümer rechtzeitig überlegen, wem er sein Grundeigentum zu welchen Bedingungen hinterlassen will. Um seinen Willen zu dokumentieren, ist ein Testament oder ein Erbvertrag nötig.

Was ist in der Verfügung zu regeln?

Die Rechtsnachfolger müssen nicht die gesetzlichen Erben sein. Auch eine juristische Person, zum Beispiel ein Verein, eine Stiftung oder eine Aktiengesellschaft, kann als Erbe eingesetzt werden. In der Verfügung wird festgehalten, welche Liegenschaft welchem Erben oder Vermächtnisnehmer vererbt werden soll. Wird darin die wertmässige Aufteilung der Erbmasse nicht geregelt, gilt die Zuweisung an einen Erben als blosse Teilungsvorschrift und nicht als Vermächtnis. Die gesetzlichen Erbquoten werden somit nicht tangiert. Wertmässig kann der Eigentümer die Zuteilung im Rahmen der frei verfügbaren Quote gestalten, das heisst unter Wahrung allfälliger Pflichtteilsansprüche.

Was ist bei einer Begünstigung zu beachten?

Will der Erblasser mit der Teilung eine Begünstigung verbinden, muss er dies

ausdrücklich festhalten. Warum die Zuteilung einer Liegenschaft an einen Erben erfolgen soll, muss nicht begründet werden. In vielen Fällen lässt sich jedoch bei einer beabsichtigten Begünstigung eine Anfechtung vermeiden, wenn der Entscheid begründet wird. Ein Beispiel: Hat der Erbe oder Vermächtnisnehmer dem Erblasser zu Lebzeiten Leistungen erbracht, lassen sich diese durch eine Begünstigung abgelten. Der Erblasser sollte derartige Umstände und Verhältnisse auch dann näher begründen, wenn er sein Grundeigentum jemandem unter dem gesetzlich vorgesehenen Wert (Verkehrswert) zuweisen will.

Ein Grund für eine spezielle Zuteilung kann auch die Erhaltung von Grundeigentum in einer Familie oder auf einen bestimmten Namen sein. Es ist zu beachten, dass Erben ohne entsprechende Auflagen und Vorbehalte später frei über die Liegenschaft verfügen können. Allfällige Auflagen dürfen den neuen Besitzer jedoch nicht übermässig in seiner Eigentumsfreiheit einschränken, sonst wird die Verfügung anfechtbar und unter Umständen für ungültig erklärt.

Grundbucheinträge aktualisieren

Der Erblasser ist gut beraten, sich einen aktuellen Grundbuchauszug zu verschaffen. Es kommt vor, dass eine Liegenschaft nämlich im Zuge einer Erbteilung oder bei Auflösung eines gemeinschaftlichen Eigentums erworben wurde. In einem solchen Fall muss geprüft werden, ob bisherige Miteigentümer im Grundbuch tatsächlich ausgeschieden sind.

[Fortsetzung] Grundbucheinträge aktualisieren

Es kommt oft vor, dass solche Mutationen nach dem Ableben des Erblassers mit Schwierigkeiten und Kosten nachgeholt werden müssen. In der Zuteilungsverfügung sollte festgehalten sein, wo sich ein Grundstück befindet. Dies trifft vor allem für ausserhalb des Wohnsitzes und im Ausland gelegenes Grundeigentum zu, da sich die Erbschaftssteuerpflicht nach der Lage des Grundstückes beziehungsweise der Liegenschaft bestimmt.



Tipps für die Steuerperiode 2011

Text: Andrea Stöckli (Mandatsleiterin)

Nachbesteuerung in Erbfällen

Auf den 1. Januar 2010 trat eine Gesetzesänderung im Steuerrecht in Kraft, welche die Nachbesteuerung in Erbfällen vereinfacht. Erben profitieren von einer tieferen Nachsteuer und einem tieferen Verzugszins, wenn sie eine allfällige Steuerhinterziehung des Erblassers offenlegen. In diesem Falle sind Nachsteuer und Verzugszins nur noch für die letzten drei, statt wie bisher, zehn Steuerjahre vor dem Tod des Erblassers geschuldet. Dies gilt sowohl für die direkte Bundessteuer, wie auch für die Einkommens- und Vermögenssteuer der Kantone und

Checkliste für die Vorbereitung der Unterlagen für die Steuererklärung

Wenn Sie die Unterlagen vollständig vorbereiten, können wir die Steuererklärung schnell und richtig ausfüllen und Sie sparen sich Kosten!

Kreuzen Sie diejenigen Punkte an, welche für Sie relevant sind.

Wir benötigen:

Allgemeines:

- Die Originalsteuererklärung
- Die Kopie der Steuererklärung des Vorjahres
- Ihre Adresse
- Ihre Telefon-Nr./Natel-Nr.
- Die Namen und Geburtsdaten von Ihnen und Ihrem Ehepartner
- Ihren Zivilstand
- Ihre Konfession
- Ihre Berufe und die Arbeitgeber
- Die Namen und Geburtsdaten Ihrer Kinder sofern sie noch minderjährig oder in Ausbildung sind.
- Die Belege für eine allfällige Fremdbetreuung der Kinder

Einnahmen:

- Alle Lohnausweise
- Alle Rentenausweise
- Alle Ausweise der Arbeitslosenkasse
- Belege für alle weiteren Einnahmen wie Nebenerwerbe, Mieteinnahmen, Alimente usw.
- Angaben über den Eigenmietwert Ihres Eigenheimes

Ausgaben

- Die Kosten für den Weg zur Arbeit oder die Anzahl der gefahrenen Auto-KM.
- Die Bescheinigung der bezahlten 3. Säule
- Die Spendenbelege
- Angaben über allfällig bezahlte Alimente
- Ihre Krankenkassenkosten für das ganze Jahr
(Bescheinigung bei der Krankenkasse verlangen)
- Die Kostenbelege für Ihre Weiterbildung
- Zahnarztkosten die sich über CHF 2'000 belaufen

Vermögen

- Alle Kontoauszüge per 31.12. eines Jahres von Banken und Postfinance. Bei Wertschriften und Anlagen bitte bei der Bank einen Steuerausweis verlangen.
- Die Bankbelege für die Hypothek.
- Die Bescheinigung für allfällige weitere Schulden
- Alle Belege für den Liegenschaftunterhalt
- Belege über sonstige Vermögenswerte

Gemeinden. Das Steuerharmonisierungsgesetz sieht keine Übergangsfristen vor. Für die übrigen Steuern und Abgaben wie Mehrwert-, Verrechnungs-, Erbschafts- und Schenkungssteuern sowie die AHV gilt die neue Regelung nicht. Die Erben können von der vereinfachten Nachbesteuerung aber nur dann profitieren, wenn sie ihren Mitwirkungspflichten im Todesfall nachkommen und die Behörden insbesondere bei der Erstellung eines vollständigen Nachlassinventars unterstützen.

Straflose Selbstanzeige

Ebenfalls auf den 1. Januar 2010 wurde die straflose Selbstanzeige eingeführt. Bei der Offenlegung einer Steuerhinterziehung

wird einmalig auf die Busse verzichtet. Die ordentliche Nachsteuer und der Verzugszins sind jedoch wie bis anhin für die letzten zehn Jahre zu entrichten. Bisher wurde eine Person, die sich selbst angezeigt hatte, mit einer Busse in der Höhe eines Fünftels der von ihr hinterzogenen Steuer bestraft. Das Privileg kann allerdings nur einmal in Anspruch genommen werden. Für jede weitere Selbstanzeige fällt wie bisher zusätzlich eine Busse von einem Fünftel der hinterzogenen Steuer an. Die Selbstanzeige ist an gewisse Voraussetzungen geknüpft: Sie muss aus eigenem Antrieb erfolgen, die Steuerbehörden dürfen von der Steuerhinterziehung vorgängig keine Kenntnis haben und die Mitwirkungspflichten müssen wahrgenommen werden.