



Merkblatt

Todesfall Spezialfälle

Erbschaften mit Liegenschaften im Privat- / Geschäftsvermögen und Geschäftsbetrieben

1. Erbschaft mit einer Liegenschaft im Privatvermögen

1.1 Ausgangslage

Gehört zum Nachlass Grundeigentum im Privatvermögen, muss dieses Vermögen steuerlich zugeordnet werden können. Die Erbengemeinschaft hat bekannt zu geben, wer ab dem Todestag die Steuerpflicht für dieses Grundeigentum übernimmt. Die Steuerverwaltung stellt den Erben ein Schreiben zu, in dem die Erben aufgefordert werden, die entsprechenden Auskünfte zu erteilen.

1.2 Steuerpflicht ab Todestag ohne Eintrag des Erbgangs im Grundbuch

Soll ein oder sollen mehrere Erben die Nutzniessung am Objekt ab Todestag erhalten, haben alle Erben dies schriftlich in einer Vereinbarung zu bestätigen. Eine solche steuerliche Nutzniessung wird in der Veranlagungspraxis der zivilrechtlichen Nutzniessung (mit Eintrag in Grundbuch) gleichgestellt.

Bilden minderjährige Kinder zusammen mit einem Elternteil die Erbengemeinschaft, reicht für die steuerliche Nutzniessung eine schriftliche Erklärung des die Nutzniessung übernehmenden Elternteils.

1.3 Steuerpflicht ab Todestag mit Eintrag des Erbgangs im Grundbuch

Wird von den Erben der Erbgang im Grundbuch eingetragen, wird dieser Eintrag für die steuerliche Behandlung massgebend. Sollen ab Todestag einzelne Erben eine Nutzniessung (Übernahme der Steuerpflicht) erhalten, ist auch diese Nutzniessung im Grundbuch einzutragen. Ohne entsprechenden Eintrag der Nutzniessung werden alle Erben ab Todestag für ihren Anteil gemäss Erbquote steuerpflichtig.

1.4 Steuerpflicht ab Todestag infolge rückwirkender Erbteilung

Soll die Erbteilung ab Todestag gelten, ist diese im Grundbuch (rückwirkend ab Todestag) einzutragen.

2. Erbschaft eines Geschäftsbetriebes ohne Geschäftsliegenschaft

2.1 Allgemeines

Mit Tod einer steuerpflichtigen Person mit selbstständigem Erwerbseinkommen treten alle Erben infolge der Steuersukzession in die Rechte und Pflichten des Erblassers ein (Geschäftseinkommen und Geschäftsvermögen). Die Erben haben daher gegenüber der Steuerverwaltung bekannt zu geben, wie der Geschäftsbetrieb weitergeführt wird. Die Steuerverwaltung stellt den Erben ein Schreiben zu mit der Aufforderung, entsprechende Auskünfte zu erteilen.

2.2 Aufgabe / Veräusserung eines Geschäftsbetriebes

Wird der Geschäftsbetrieb durch die Erben nicht weitergeführt, haben alle Erben anteilmässig das Einkommen und das Vermögen aus dem Betrieb ab Todestag bis zur Aufgabe bzw. Veräusserung (inkl. Liquidationsgewinn) zu versteuern. Es handelt sich dabei um Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit, das der AHV-Pflicht untersteht. Liegen der Steuerverwaltung keine anders lautenden Angaben vor, erfolgt die Aufteilung des Geschäftseinkommens und -vermögens nach Anzahl der Erben.

2.3 Weiterführung des Geschäftsbetriebes durch einen Erben

Wird der Geschäftsbetrieb infolge Erbteilung von einem Erben übernommen, haben diejenigen Erben, die sich nicht am Betrieb beteiligen, anteilmässig das Geschäftseinkommen ab Todestag bis zur Übertragung sowie den allfällig erzielten Kapitalgewinn / Kapitalverlust infolge dieser Veräusserung steuerlich zu deklarieren. Es handelt sich dabei um Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit, das der AHV-Pflicht untersteht. Der übernehmende Erbe gilt als Selbstständigerwerbender und hat weiterhin Geschäftsvermögen.

2.4 Weiterführung des Geschäftsbetriebes durch mehrere oder alle Erben

Wird der Geschäftsbetrieb durch mehrere oder alle Erben gemeinsam weitergeführt, werden diese als Selbstständigerwerbende erfasst. Die Erben sind gehalten eine Kollektivgesellschaft zu gründen und diese im Handelsregister eintragen zu lassen (Ausnahme Landwirtschaft). Liegen der Steuerverwaltung keine anders lautenden Angaben vor (Gesellschaftervertrag), erfolgt die Aufteilung des Geschäftsertrages bzw. des -vermögens nach Anzahl der den Betrieb weiterführenden Erben (nach Köpfen).

3. Erbschaft eines Geschäftsbetriebes mit Geschäftsliegenschaft

3.1 Allgemeines

Es gelten die gleichen Besteuerungsgrundsätze wie unter Ziffer 2. Überdies unterliegen die stillen Reserven auf der Liegenschaft im Geschäftsvermögen der Besteuerung.

3.2 Veräusserung des Geschäftsbetriebes inkl. Geschäftsliegenschaft

Werden der Geschäftsbetrieb und die Geschäftsliegenschaft veräussert, wird über die realisierten stillen Reserven abgerechnet. Die Besteuerung erfolgt analog Ziffer 2.2.

3.3 Aufgabe des Geschäftes mit Überführung der Geschäftsliegenschaft ins Privatvermögen

Die Geschäftsliegenschaft ist zum Verkehrswert ins Privatvermögen zu überführen. Die Besteuerung erfolgt analog Ziffer 2.2.

3.4 Verpachtung des Geschäftsbetriebes inkl. Liegenschaft¹

Ab 1. Januar 2011 gilt neu: Die Verpachtung eines Geschäftsbetriebes gilt nur noch auf Antrag der steuerpflichtigen Person als Überführung in das Privatvermögen (Art. 18a Abs. 2 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 [DBG, SR 642.11] und § 20a des Steuergesetzes vom 9. Februar 2000 [StG, SRSZ 172.200]).

Wird der Geschäftsbetrieb nach dem Todestag verpachtet, so bleibt die Liegenschaft im Geschäftsvermögen. Der Nettoertrag aus der Verpachtung stellt für alle Erben Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit dar. Liegen der Steuerverwaltung keine anders lautenden Angaben vor (Vertrag), erfolgt die Aufteilung des Ertrages bzw. des Vermögens nach Anzahl der Erben (nach Köpfen). Dieses Erwerbseinkommen untersteht weiterhin der AHV-Pflicht.

Mittels schriftlicher Erklärung können die Erben verlangen, dass die Liegenschaft trotz Verpachtung ins Privatvermögen zu überführen ist. Die Besteuerung erfolgt analog Ziffer 2.2.

Die Liegenschaft wird ebenfalls ins Privatvermögen überführt, wenn nach dem Todestag kein Geschäftsbetrieb mehr vorliegt. Dies ist dann der Fall, wenn zum Beispiel die bisherigen Geschäftsräume als Lagerraum vermietet werden. Die Besteuerung erfolgt analog Ziffer 2.2.

3.5 Weiterführung des Geschäftsbetriebes durch mehrere oder alle Erben und Beibehaltung der Liegenschaft als Geschäftsvermögen

Wird der Geschäftsbetrieb durch mehrere oder alle Erben gemeinsam weitergeführt, bleibt die Liegenschaft weiterhin Geschäftsvermögen. Die Liegenschaft ist grundbuchamtlich an die Kollektivgesellschaft zu übertragen. Die Besteuerung erfolgt analog Ziffer 2.4.

3.6 Weiterführung des Betriebes durch einen Erben als Nutzniesser

3.6.1 Errichtung der Nutzniessung

Führt nur ein Erbe den Geschäftsbetrieb als Nutzniesser weiter, kann die Liegenschaft weiterhin Geschäftsvermögen bleiben, wenn der Erbgang an die Erben und die Nutzniessung im Grundbuch eingetragen werden. Liegt kein Eintrag im Grundbuch vor, wird auch steuerlich keine Nutzniessung anerkannt. Die Liegenschaft wird zum Verkehrswert ins Privatvermögen überführt. Die Besteuerung erfolgt gemäss Ziffer 2.2.

3.6.2 Auflösung der Nutzniessung

Bei Auflösung der Nutzniessung lebt bei allen Erben das Geschäftsvermögen nach Massgabe der Erbquote wieder auf. Ein allfälliger Kapitalgewinn infolge Veräusserung / Überführung stellt bei allen Erben Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit dar. Alle Erben sind verpflichtet, die Auflösung der Nutzniessung unaufgefordert der Steuerverwaltung mitzuteilen und ihren Gewinnanteil steuerlich zu deklarieren.

3.7 Erbengemeinschaft mit minderjährigen Kindern und Weiterführung des Geschäftsbetriebes

Besteht die Erbengemeinschaft aus minderjährigen Kindern zusammen mit einem Elternteil, reicht für die steuerliche Nutzniessung eine schriftliche Erklärung des die Nutzniessung übernehmenden Elternteils. Die nutzniessungsberechtigte Person hat dabei zu bestätigen, dass sie die bisherigen Einkommenssteuerwerte übernimmt. Die Steuerverwaltung stellt eine entsprechende Erklärung zur Unterzeichnung zu. Sobald alle Erben volljährig sind, ist der Eintrag dieser Nutzniessung ins

¹ Geändert am 29. Juli 2014.

Grundbuch zwingend nachzuholen (analog Ziffer 3.6.1). Die Auflösung der Nutzniessung wird analog Ziffer 3.6.2. besteuert.

4. Gewerbmässiger Liegenschaftenhandel

Bisher als Geschäftsvermögen qualifizierte Liegenschaften stellen auch bei den Erben Geschäftsvermögen dar. Alle Erben werden als Selbstständigerwerbende erfasst und die Nettoerträge aus diesen Liegenschaften gelten als selbstständiges Erwerbseinkommen, das der AHV-Pflicht untersteht. Die Steuerverwaltung stellt den Erben eine Erklärung zur Unterzeichnung zu, in dem die Beibehaltung der Liegenschaften als Geschäftsvermögen festgehalten wird. Wird keine entsprechende Erklärung abgegeben, wird die Überführung der Liegenschaften ins Privatvermögen angenommen.

5. Gültigkeit

Dieses Merkblatt findet ab sofort auf alle offenen Steuerveranlagungen Anwendung.

6. Publikation

Dieses Merkblatt wird im Internet publiziert.

Schwyz, 12. Januar 2010