

---

## Nutzniessung und andere wiederkehrende Leistungen

---

Bei der Bemessung von Zuwendungen, die der Erbschafts- oder Schenkungssteuer unterliegen, wird der Kapitalwert einer Nutzniessung oder einer andern wiederkehrenden Leistung vom übergehenden Vermögen abgezogen. Dieser Abzug entfällt zur Hälfte, wenn der Nutzniesser oder Leistungsempfänger steuerfrei ist (Art. 152 Abs. 2 StG).

Mit der Einschränkung im zweiten Absatz der genannten Bestimmung wird dem Problem Rechnung getragen, das sich ergibt, wenn der Nutzniesser oder Leistungsempfänger der Ehegatte oder ein Nachkomme ist, der gemäss Art. 146 Abs. 1 StG von der Steuerpflicht befreit ist. Fällt nämlich die Nutzniessung weg und entsteht damit beim Empfänger, der nicht steuerbefreit ist, unbeschwertes Eigentum, bleibt ein Teil des übergehenden Vermögens unbesteuert. Es ergibt sich damit aus der Steuerbefreiung des Nutzniessers ein Steuervorteil für den steuerpflichtigen Eigentümer. Dies widerspricht aber dem Sinn der Steuerbefreiung, soll diese doch nicht eine andere, nicht steuerbefreite Person begünstigen. Damit wenigstens zum Teil verhindert werden kann, dass der Eigentümer eines nutzniessungsbelasteten Vermögens nur deshalb weniger Steuern zu tragen hat, weil der Nutzniesser subjektiv steuerfrei ist, wird der Kapitalwert nur zur Hälfte in Anrechnung gebracht. Mit dieser gesetzlichen Regelung wird in pauschaler Weise berücksichtigt, dass der Zeitpunkt, zu dem das Nutzniessungsrecht untergeht, offen ist.

### Beispiele:

#### 1. Einräumung einer Nutzniessung

Herr X. überträgt seinem Neffen am 31. Mai 2015 eine im Kanton St. Gallen gelegene Liegenschaft, welche einen Verkehrswert von Fr. 181'000.-- (Verkehrswertschätzung vom 8. März 2007) aufweist. Die Anlagekosten von Herrn X. betragen Fr. 100'000.--. Der Vertrag enthält u.a. folgende Bestimmungen:

Im Betrag von Fr. 50'000.-- übernimmt der Käufer anstelle des Verkäufers die bestehenden Grundpfandschulden im 1. Rang, mit alleiniger und persönlicher Schuld ab 1. Juni 2015. Die Schuldzinsen werden von den Nutzniessungsberechtigten getragen.

Der Übernehmer räumt seinem Onkel, Carlo X., geb. 31. Mai 1937, und seiner Tante Alice X.-Y., geb. 15. Juni 1945, auf das vorstehend beschriebene Grundstück das lebenslängliche Nutzniessungsrecht im Sinne von Art. 745 ff. ZGB ein. Beim Ableben des einen der Berechtigten kann das Nutzniessungsrecht vom überlebenden Teil allein ausgeübt werden.

Die angeordnete Neuschätzung vom 20. Juni 2015 (vgl. Art. 151 Abs. 1 StG; StB 204 Nr. 1) ergibt einen Verkehrswert von Fr. 280'000.--. Der Mietwert (inkl. Garage) wird auf Fr. 12'000.-- p.a. festgesetzt. Die Schätzung erwächst unangefochten in Rechtskraft.

## 1.1 Gemischte Schenkung

Eine solche liegt vor, weil die Gegenleistung (Schuldübernahme + Nutzniessung) weniger als Fr. 210'000.-- (75% von Fr. 280'000.--) beträgt (StB 143 Nr. 1).

## 1.2 Kapitalwertberechnung der Nutzniessung

Berechnung nach Beispiel 51 b und 61 gemäss Schaetzle/Weber, Kapitalisieren, Zürich 2001 (vgl. auch StB 135 Nr. 2).

Alter des Mannes am Rechnungstag (1. Juni 2015):	78
Alter der Frau am Rechnungstag (1. Juni 2015):	70
Kapitalisierungszins: (vgl. hiezu StB 135 Nr. 2 Ziff. 5)	3%

jährlicher Wert der Nutzniessung:

Mietwert gemäss Neuschätzung vom 20.06.2015	Fr.	12'000.--
und/oder jährliche Mietzinseinnahmen	Fr.	
+ Nebenleistungen <sup>1</sup>	Fr.	<u>          </u>

Total Mietwert		12'000.--
----------------	--	-----------

./. Unterhaltskosten 20% von Fr. 12'000.-- (Pauschale gemäss Art. 29 StV) <sup>2</sup>	Fr.	2'400.--
--	-----	----------

./. Hypothekarzins 2,00% von Fr. 50'000.-- <sup>3</sup>	Fr.	<u>1'000.--</u>
---	-----	-----------------

Wert der Nutzniessung/Jahr	Fr.	<u>8'600.--</u>
----------------------------	-----	-----------------

<sup>1</sup> Unter den Begriff Nebenleistungen fallen sämtliche Leistungen, die laut Zivilrecht vom Nutzungsberechtigten zu tragen wären, wie z.B. Strom-, Wasser- und Heizungskosten.

<sup>2</sup> Wenn die Übernahme des grossen Unterhalts durch den Nutzungsberechtigten vorgesehen ist.

<sup>3</sup> Soweit der Hypothekarzins vom Nutzungsberechtigten getragen wird.

Die Nutzniessung dauert, solange der eine oder andere Ehegatte lebt (1 und 5 Stauffer/Schaetzle/Weber, Barwerttafeln und Berechnungsprogramme, 6. Auflage, Zürich Basel Genf 2013).

Tafel M1x; Alter Mann 78; Faktor (StB 135 Nr. 3)	9.74
--	------

Tafel M1y; Alter Frau 70; Faktor (StB 135 Nr. 3)	<u>15.03</u>
--	--------------

Total	24.77
-------	-------

./. Faktor Verbindungsrente; Alter 78 / 70;	<u>8.89</u>
---	-------------

Faktor für Rente auf längeres Leben	<u>15.88</u>
-------------------------------------	--------------

Korrektur des Faktors gemäss N 5.190  
Schaetzle/Weber um - 0.04. (vgl. \* unter Ziff. 2.1 hiernach)  
Kapitalwert der Nutzniessung: 15.84 x Fr. 8'600.-- Fr. 136'224.--

### 1.3 Steuerpflichtige Zuwendung / Schenkung

Verkehrswert		Fr.	280'000.--
./. Schuldübernahme			
./. halber Kapitalwert Nutzniessung	Fr.	50'000.--	
	Fr.	<u>68'112.--</u>	
	Fr.	<u>118'112.--</u>	Fr. 118'112.--

Zuwendung Fr. 161'888.--

#### Steuerberechnung

Steuerfreibetrag erstmaliger Abzug (Art. 153 Abs. 1 Bst. b StG)	=	Fr.	10'000.--
Steuerbare Zuwendung	=	Fr.	151'800.--
Steuersatz 30% von Fr. 151'800.-- (Art. 154 Abs. 1 Bst. c StG)	=	Fr.	<u>45'540.--</u>

### 1.4 Grundstückgewinnsteuer

Die Übertragung ist nur teilweise unentgeltlich. Der entgeltliche Teil des Erwerbspreises (hier: Schuldübernahme und Kapitalwert Nutzniessung) löst Grundstückgewinnsteuern aus, wenn dieser die Anlagekosten übersteigt.

Im konkreten Beispiel unterliegt der Differenzbetrag zwischen Übernahmewert und Anlagekosten (Fr. 100'000.--) der Grundstückgewinnsteuer. Der Übernahmewert setzt sich zusammen aus der übernommenen Grundpfandschuld von Fr. 50'000.-- und dem vollen Kapitalwert der Nutzniessung von Fr. 136'224.-- = Fr. 186'224.-- (StB 136 Nr. 1). Die Halbierung des Kapitalwertes ist eine erbschafts- und schenkungssteuerrechtliche Besonderheit (Art. 152 Abs. 2 StG). Steuerpflichtig ist Herr X. Veräussert der Neffe die Liegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt, stellt der Übernahmewert von Fr. 186'224.-- die Anlagekosten dar.

Würden die Anlagekosten hingegen über dem massgeblichen Erwerbspreis liegen, wären die früheren Anlagekosten bei einem Weiterverkauf anrechenbar.

Bei vollständig unentgeltlichem Erwerb (steueraufschiebender Tatbestand im Sinn von Art. 132 Abs. 1 Bst. a StG) wäre auf den Erwerbspreis des Rechtsvorgängers (Schenker) abzustellen (letzte nicht steueraufschiebende Veräusserung; Art. 136 Abs. 4 StG; vgl. SGE 1982 Nr. 2).

## 2. Einräumung einer Leibrente

Gleicher Sachverhalt wie in Beispiel 1. Anstelle der Nutzniessung räumt der Neffe dem Ehepaar X. eine Leibrente unter nachfolgenden Bedingungen ein:

Der Übernehmer räumt Onkel und Tante X. eine lebenslängliche Leibrente im Sinne von Art. 516 ff. OR unter nachstehenden Bedingungen ein.

- Die Leibrente ist auf zwei Leben geschuldet, d.h. solange als der eine oder andere Rentenberechtigte lebt.
- Die Rente ist betraglich fixiert vierteljährlich vorschüssig zahlbar.
- Die monatliche Rente beträgt Fr. 1'000.--.

Berechnung gemäss Beispiel 61 Schaetzle/Weber

Alter Mann am Rechnungstag:	78	
Alter Frau am Rechnungstag:	70	
jährlicher Rentenwert:	Fr. 12'000.--	
Tafel M1x; Alter Mann; Faktor (StB 135 Nr. 3)		9.74
Tafel M1y; Alter Frau; Faktor (StB 135 Nr. 3)		<u>15.03</u>
Total		24.77
./. Faktor Verbindungsrente; Alter 78 / 70;		<u>8.89</u>
Faktor für Rente auf längeres Leben		15.88
Anpassung des Faktors, da die Rente vierteljährlich vorschüssig zahlbar ist*		<u>0.08</u>
Total		<u><u>15.96</u></u>

**Kapitalwert der Leibrente:**

Fr. 12'000.-- x 15.96 Fr. 191'520.--

\* Die in den Tafeln (Stauffer/Schaetzle/Weber) angegebenen Kapitalisierungsfaktoren sind für Renten berechnet, welche monatlich vorschüssig zahlbar sind, also zu Beginn jeden Monats. Erfolgt die Zahlung nicht monatlich, so sind die Faktoren zu erhöhen (vorschüssige Zahlung) oder herabzusetzen (nachsüssige Zahlung). Es kann auf die Ausführungen von Schaetzle/Weber, N 5.190 ff. verwiesen werden. Es gelten folgende Korrekturfaktoren:

Zahlungsweise	Korrektur
jährlich vorschüssig	+ 0.46
halbjährlich vorschüssig	+ 0.21
vierteljährlich vorschüssig	+ 0.08
täglich oder kontinuierlich	- 0.04
monatlich nachsüssig	- 0.08
vierteljährlich nachsüssig	- 0.16
halbjährlich nachsüssig	- 0.29

jährlich nachschüssig

- 0.54

## 2.2 Variante 2

Analog Variante 1; abweichend wird vereinbart:

- Falls Carlo X. vor seiner Frau Alice X.-Y. versterben sollte, erhält diese ab dem Folgemonat eine um 50% reduzierte Rente.
- Rente monatlich vorschüssig zahlbar.

Die Berechnung des Rentenbarwertes erfolgt nach Beispiel 59, Schaetzle/Weber.

Alter Mann:	78		
Alter Frau:	70		
jährliche Witwenrente 50% von	Fr. 12'000.--:	Fr.	6'000.--

Dauer: Solange die Frau nach dem Tod des Mannes lebt.

- |  |             |
|--|-------------|
| - Leibrente für Frau; Tafel M1y / Alter 70 (StB 135 Nr. 3) | 15.03       |
| - ./ Faktor Verbindungsrente; Alter 78/70                  | <u>8.89</u> |

Faktor der anwartschaftlichen Witwenrente	<u>6.14</u>
---	-------------

### Kapitalwert der Witwenrente:

6.14 x Fr. 6'000.--	Fr.	36'840.--
---------------------	-----	-----------

### Kapitalwert der lebenslänglichen Leibrente für den Mann

Alter 78; Tafel M1x, Faktor 9.74 (StB 135 Nr. 3)	
9.74 x Fr. 12'000.--	Fr. 116'880.--

Total Kapitalwerte	<u>Fr. 153'720.--</u>
--------------------	-----------------------

## 3. Einräumung eines Wohnrechts

Sachverhalt gemäss Beispiel 1. Anstelle der Nutzniessung räumt der Neffe dem Ehepaar X. ein lebenslängliches Wohnrecht ein. Der jährliche Wert des Wohnrechts beträgt zum Zeitpunkt der Einräumung gemäss Schätzung Fr. 12'000.--. Die Berechnung erfolgt gemäss Beispiel 61 Schaetzle/Weber. Da sich der Wert von Wohnrechten verändert, rechtfertigt es sich, mit 3% zu kapitalisieren. Es kann auf die Ausführungen in StB 135 Nr. 2 verwiesen werden.

### 3.1 Kapitalwert des Wohnrechts

Mietwert gemäss Schätzung + Nebenleistungen <sup>1</sup>	Fr.	12'000.--
---	-----	-----------

Total Mietwert = Wert des Wohnrechts pro Jahr	<u>Fr. 12'000.--</u>
---	----------------------

<sup>1</sup> Unter den Begriff Nebenleistungen fallen sämtliche Leistungen, die laut Zivilrecht vom Nutzungsberechtigten zu tragen wären, wie z.B. Strom-, Wasser- und Heizungskosten.

Alter Mann: 78

Alter Frau: 70

jährlicher Wert: Fr. 12'000.--

auf längeres Leben

Tafel M1x; Mann 78; Faktor (StB 135 Nr. 3)	9.74
Tafel M1y; Frau 70; Faktor (StB 135 Nr. 3)	<u>15.03</u>
	24.77
./. Faktor Verbindungsrente; Alter 78/70;	<u>8.89</u>
Faktor für eine Rente auf das längere Leben	15.88
Korrekturfaktor, Schaetzle/Weber, N 5.190 ff. (vgl. unter Ziff. 2.1 hiervor)	./. 0.04
Faktor für eine Rente auf das längere Leben 3%	<u>15.84</u>

#### Kapitalwert

15.84 x Fr. 12'000.-- Fr. 190'080.--

#### 4. Einräumung eines Nutzungsrechtes zugunsten einer steuerbefreiten Person

Das Ehepaar M.Z. und F.Z. ist kinderlos. M.Z. hat testamentarisch seinem Patenkind, das nicht mit ihm verwandt ist, das unbelastete Einfamilienhaus vermacht, der überlebenden Ehefrau F.Z. daran aber ein lebenslängliches und unentgeltliches Wohnrecht eingeräumt. Als M.Z. im Frühjahr 2015 verstirbt, wird der Verkehrswert des Einfamilienhauses amtlich auf Fr. 650'000.- geschätzt. Der jährliche Mietwert beträgt gemäss neuer Schätzung Fr. 21'000.--. Er entspricht dem jährlichen Wert des Wohnrechtes. Die Witwe F.Z. ist beim Tod ihres Gatten 63 Jahre alt.

##### 4.1 Kapitalwert des Wohnrechts

Wert des Wohnrechts pro Jahr	Fr. 21'000.--
Tafel M1y; Frau 63; Faktor (StB 135 Nr. 3)	18.04
Korrekturfaktor, Schaetzle/Weber, N 5.190 ff. (vgl. * unter Ziff. 2.1 hiervor)	./. 0.04
	<u>18.00</u>

#### Kapitalwert

18.00 x Fr. 21'000.-- Fr. 378'000.--

##### 4.2 Steuerpflichtige Zuwendung / Vermächtnis

---

18.00 x Fr. 21'000.--	Fr. 378'000.--
Verkehrswert EFH	Fr. 650'000.--
./. 50% des Kapitalwertes des Wohnrechts (Art. 152 Abs. 2 zweiter Satz StG; überlebende, wohnberechtigte Ehefrau ist gemäss Art. 146 Abs. 1 StG steuerfrei)	Fr. 189'000.--
Zuwendung	Fr. 461'000.--
<b>Steuerberechnung für Patenkind</b>	
steuerfreier Betrag (erstmalig)	Fr. 10'000.--
steuerbare Zuwendung	Fr. 451'000.--
Steuersatz 30% von Fr. 451'000.--	Fr. 135'300.--