

Isabelle Wirth lic.iur.,
dipl. Steuerexpertin,
Bereichsleiterin Duttweiler Treuhand,
Mitglied von EXPERTsuisse,
E-Mail: Isabelle.Wirth@duttweiler-treuhand.ch

Nachfolgeplanung in der KMU

Knackpunkt Immobilien beachten

Die Schweiz lebt von den kleinen und mittleren Unternehmen. Sie machen 99,8 % aller Betriebe in der Schweiz aus. Die Nachfolgeplanung bildet für sie häufig eine grosse Herausforderung. Das betrifft insbesondere auch die steuerliche Behandlung von Immobilien.

Die Nachfolgeregelung ist einer der grössten und schwierigsten Aufgaben einer Inhaberhin/eines Inhabers einer KMU. Einflussfaktoren sind dabei einerseits sachliche Aspekte wie Altersvorsorge, finanzielle Sicherheit und Unabhängigkeit, die unterschiedlichen Transaktionsarten sowie erbrechtliche und steuerrechtliche Überlegungen. Andererseits sind auch emotionale Aspekte zu beachten wie Macht- und Statusverlust, Langweile ohne unternehmerische Aufgaben, damit verbunden Einsamkeit und die Fähigkeit, loslassen zu können. Nach einer Studie des Inkassounternehmens Dun & Bradstreet wollen rund 15% der 603'602 Firmen mit weniger als 250 Beschäftigten in der Schweiz eine Nachfolge finden.

Eine Unternehmensübergabe geht immer ans Herz, sollte aber nicht an die Steuern gehen bzw. nicht zu einer unnötigen Steuerbelastung führen. Wichtig sind deshalb eine frühzeitige Planung und die professionelle Analyse. Diese umfasst die finanziellen Aspekte wie Ausschüttungspolitik und Finanzierung, sowie insbesondere auch die Rechtsform in Bezug auf die Kosten-, Ertrags-, und Steueroptimierung. Ein besonderes Augenmerk ist bei der Gestaltung der Nachfolgeplanung auch auf die Immobilien zu richten. Meist handelt sich dabei um Vermögenswerte, welche hohe Steuerfolgen auslösen können.

Augenmerk auf die Immobilien

So wie die Bedürfnisse bei jeder individuellen Nachfolgeplanung verschieden sind, so gleicht keine Immobilien der anderen. Die Liegenschaften können selbstgenutzt, vermietet und/oder sanierungsbedürftig sein. Sie können privat oder in einer juristischen Person gehalten werden und als Betriebsliegenschaft oder Renditeobjekt genutzt werden. Ebenso vielfältig können daher auch die steuerlichen Konsequenzen sein. Die bei einer Nachfolgeplanung massgebenden Steuerarten wie Schenkungs- und Erbschaftssteuer, Grundstückgewinnsteuer und Handänderungssteuer sind kantonal geregelt, d.h. es bestehen 26 verschiedenen Ausgestaltung bzw.

Bemessungsgrundlagen. Massgebend für die Steuern ist immer der Ort der Immobilien. Der Wohnsitz (natürliche Person) oder Sitz (AG, GmbH) der Eigentümerschaft spielt keine Rolle.

Monistische und duale Systeme

Um das Ganze noch ein wenig komplizierter zu gestalten, wenden die Kantone zwei unterschiedliche Systeme an. Während die Kantone BE, BL, BS, JU, NW, SZ, TI, UR, ZH bei der Grundstückgewinnsteuer das monistische System anwenden, gilt in den anderen Kantonen - AG, AI, AR, FR, GE, GL, GR, LU, NE, OW, SG, SH, SO, VD, VS, ZG - das dualistische System mit einer speziellen Regelung im TG.

Beim monistischen System wird die Grundstückgewinnsteuer bei der Veräusserung einer Liegenschaft, egal ob diese privat oder in einem Unternehmen gehalten wird, auf dem Wertzuwachs erhoben. Hingegen wird in Kantonen, die das dualistische System anwenden, die Grundstückgewinnsteuer nur bei einer Veräusserung einer Liegenschaft aus dem Privatvermögen erhoben. Der Wertzuwachs bei einer Veräusserung aus dem Geschäftsvermögen (z. B. Einzelunternehmen oder AG, GmbH) unterliegt der Einkommens- oder der Gewinnsteuer.

Immerhin gibt es einen Lichtblick im «Immobilien-Steuerdschungel»: die direkte Bundessteuer kennt keine Schenkungs- und Erbschafts-, Grundstück- oder Handänderungssteuer. Allerdings wird der Lichtblick dadurch getrübt, dass der Kapitalgewinn aus dem Verkauf von Liegenschaften aus Geschäftsvermögen einer natürlichen Person (z.B. Einzelunternehmen) auf Stufe Bund der Einkommenssteuer sowie auch der AHV (ca. 10%) unterliegt. Bei einer Übertragung der Liegenschaft durch eine juristische Person unterliegt der Kapitalgewinn der Gewinnsteuer.

Die Nachfolgeregelung ist eine Herzensangelegenheit. Unabdingbar sind aber auch die frühzeitige und rechtzeitige betriebswirtschaftlich, rechtliche und steuerrechtliche Planung. Aufgrund der Komplexität des Themas empfiehlt sich der Beizug einer externen Fachperson. Insbesondere auch dann, wenn Immobilien vorhanden sind. Jede Unternehmensnachfolge ist einzigartig. Patentlösungen existieren nicht.