

Handänderungssteuer



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

Wer ein Eigenheim erwerben will, muss nebst dem Kaufpreis und den Hypothekarzinsen mit weiteren Kosten rechnen. So kommen z.B. die Notar- und Grundbuchkosten dazu, welche im Kanton Bern meist zu Lasten der Käuferschaft gehen. Ebenfalls kommt die Handänderungssteuer auf den Käufer zu.

Die Handänderungssteuer ist kantonal geregelt, der Steuersatz beträgt im Kanton Bern 1.8% des Kaufpreises des Grundstückes/der Immobilie.

Das Steuergesetz wurde im Jahr 2015 revidiert und zum Vorteil der Käufer angepasst, welche Liegenschaften als Hauptwohnsitz persönlich, ununterbrochen und ausschliesslich zu Wohnzwecken bewohnen.

Bei einem Kaufpreis bis zu CHF 800'000.- wird die Handänderungssteuer gestundet. Wenn die Käufer die Liegenschaft innerhalb von 1 Jahr beziehen und danach 2 Jahre selbst bewohnen, wird die Steuer ganz aufgehoben. Liegt der Kaufpreis über CHF 800'000.-, muss auf dem darüber liegenden Betrag die Steuer beglichen werden. Dies gilt ebenso für den Fall, dass die Liegenschaft für Renditezwecke oder als Zweitwohnsitz gekauft wurde.

Voraussetzungen, damit die Handänderungssteuer entfällt, sind:

- Es darf kein Teil des Eigentums vermietet werden, auch kein Parkplatz.
- Nach 2 Jahren, muss der Nachweis, dass die Liegenschaft selbst bewohnt wird, bei der Gemeinde eingeholt und selbständig beim Grundbuchamt eingereicht werden. Die Grundbuchämter senden seit einiger Zeit eine Erinnerung, da vielfach die Frist verpasst wurde.
- Wenn die Frist verpasst wurde, ist die gesamte Steuer geschuldet.
- Bei Umbauten wird die Frist des Bezuges auf 2 Jahren erstreckt.
- Parkplätze mit eigener Grundbuchnummer sind von der Befreiung ausgeschlossen.

Streichen Sie sich also das Datum im Kalender an und rechnen Sie bei einem Kaufpreis von über CHF 800'000 mit diesen zusätzlichen Kosten.

Haben Sie Fragen zum Thema Handänderungssteuer?

Kontaktieren Sie uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)