



Gilbert Greif dipl. Wirtschaftsprüfer
Martin Bürgisser dipl. Treuhandexperte
Stefan Aregger dipl. Treuhandexperte
Kevin Kaspar dipl. Wirtschaftsprüfer

B+A Info Mai 2026

Inhaltsverzeichnis

Bundesgericht stärkt Steueraufschub bei Ersatzliegenschaften	2
Was ist der Unterschied zwischen Vollrente und Maximalrente?	2
Ehepartner optimal steuerlich begünstigen	2
CHF 300'000 väterliche Zuwendung als Darlehen verkauft	3
«Höhere leitende Tätigkeit»: Weder Titel, Teamgrösse noch Lohn entscheiden darüber	3
Pensionskasse im Check: KMU sollten regelmässig ihre Pensionskasse überprüfen	4
Ein Tausch ohne Gewinn kann auch Steuer auslösen	5

Bundesgericht stärkt Steueraufschub bei Ersatzliegenschaften

Eine Frau verkaufte 2016 ihren Anteil an einer Liegenschaft. Weil die Immobilie schon seit 1972 in Familienbesitz war, fiel keine Grundstücksgewinnsteuer an.

2018 kaufte sie eine neue Liegenschaft und verkaufte diese 2020 wieder. Das Steueramt wollte den Gewinn hoch besteuern (40%), weil sie beim ersten Verkauf keine Steuer bezahlt hatte, also angeblich **kein Steueraufschub** vorliege.

Das Bundesgericht entschied anders: Ein Steueraufschub ist auch möglich, wenn beim ersten Verkauf keine Steuer bezahlt wurde. Entscheidend ist nicht die Zahlung, sondern dass die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Und: Die **Besitzdauer wird zusammengerechnet** (alte + neue Liegenschaft).

Ergebnis:

- Die lange Besitzdauer bleibt erhalten
- Dadurch gilt wieder der Steuersatz von 0%

Fazit:

Auch ohne Steuerzahlung beim ersten Verkauf kann ein Steueraufschub gelten und später Steuern sparen. (Quelle: BGE 9C_177/2025 vom 11.3.2026)

Was ist der Unterschied zwischen der Vollrente und Maximalrente?

Eine **Vollrente** erhält, wer 44 Beitragsjahre ohne Lücken aufweist, d.h. die Beitragspflicht ab 21 bis 65 erfüllt. Die Höhe der Vollrente hängt vom durchschnittlichen Einkommen ab: niedriger Lohn → niedrigere Rente, höherer Lohn → höhere Rente.

Die Vollrente kann also unter der Maximalrente liegen, wenn das Einkommen tiefer war.

Beispiel 2026:

Die Vollrente kann je nach Einkommen zwischen CHF 1'260 (Minimalrente) und CHF 2'520 (Maximalrente) pro Monat liegen.

Die **Maximalrente** ist die höchstmögliche AHV-Rente. Voraussetzungen sind 44 Beitragsjahre wie bei der Vollrente und ein jährliches Durchschnittseinkommen von mindestens CHF 90'720 während der Beitragsjahre.

Die Maximalrente 2026 für eine Einzelperson beträgt monatlich CHF 2'520. Mit der neuen 13. AHV-Rente ab 2026 beträgt dies CHF 32'760 pro Jahr.

Ehepartner optimal steuerlich begünstigen

Um den Ehepartner möglichst stark zu begünstigen, kann dies im Testament festgehalten werden. Dabei sind die Pflichtteile zu beachten:

- Kinder haben Anspruch auf ein Viertel der Erbschaft.
- Dem Ehepartner können höchstens drei Viertel zugewiesen werden.

Nur wenn die Kinder **freiwillig** auf ihren Pflichtteil verzichten, kann der gesamte Nachlass dem Ehepartner zugewiesen werden. Dieser Verzicht muss in einem Erbvertrag festgehalten werden, den alle Kinder und der Ehepartner unterschreiben.

Weitere Möglichkeiten:

- Ein Ehevertrag, in dem sich die Ehepartner gegenseitig die gesamte Errungenschaft zuweisen (z. B. das gemeinsam aufgebaute Vermögen, oft auch das Eigenheim).
- Wenn ein Ehepartner deutlich mehr eingebracht oder geerbt hat, kann ein Wechsel von Errungenschaftsbeteiligung zu Gütergemeinschaft sinnvoll sein.
- Auch die Nutzniessung am Erbanteil der Kinder ist eine Option.

CHF 300'000 väterliche Zuwendung als Kredit verkauft

Wenn Geld innerhalb der Familie als Darlehen weitergegeben wird, muss es sich tatsächlich wie ein echtes Darlehen verhalten.

Das bedeutet:

Ein Darlehen muss eine echte Rückzahlungsverpflichtung enthalten: Wenn schon bei Vertragsabschluss klar ist, dass keine Rückzahlung verlangt wird, z. B. durch regelmässigen Schulderrlass, dann handelt es sich nicht um ein Darlehen, sondern um eine Schenkung.

Der Vertrag muss wirtschaftlich Sinn ergeben: Ein «Darlehen», das über die Jahre automatisch gelöscht wird, ohne dass je eine Rückzahlung erwartet wird, gilt als Scheingeschäft und wird steuerlich wie eine Schenkung behandelt.

Schenkungen müssen, je nach Kanton, steuerlich deklariert werden: Wer versucht, eine Schenkung unter dem Deckmantel eines Darlehens zu gestalten, riskiert steuerliche Korrekturen und Nachsteuern, wie ein Vater erfahren hat. Er gewährte seiner Tochter ein «Darlehen» über 300'000 Franken, das laut Vertrag jedes Jahr um 50'000 Franken durch Erlass der Schuld verringert werden sollte. Mit anderen Worten: Die Tochter musste nie wirklich etwas zurückzahlen. Die Steuerbehörden und die Gerichte sahen darin kein echtes Darlehen, sondern eine getarnte Schenkung. (Quelle: BGE 9C_243/2024 vom 11.9.2025)

«Höhere leitende Tätigkeit»:

Weder Titel, Teamgrösse noch Lohn entscheiden darüber

Das Gericht befasste sich mit der Klage eines IT-Leiters, der über 600'000 Franken Überzeitschädigung verlangte. Entscheidend für das Urteil waren **zwei Fragen**:

1. Gilt das Arbeitsgesetz für ihn?
2. Gilt seine geleistete Mehrarbeit als bewiesen und genehmigt?

Der Arbeitgeber argumentierte, der IT-Leiter gehöre zum Kader und sei deshalb nicht geschützt durch die Arbeitszeitregeln.

Das Arbeitsgericht widersprach:

- Das Führen von Mitarbeitenden (direkt oder indirekt) macht jemanden **nicht automatisch** zu einer höheren Führungskraft.
- Auch ein hoher Lohn oder Titel reichen dafür nicht.
- Entscheidend ist die **tatsächliche Entscheidungsbefugnis**: Wer wichtige Unternehmensentscheide nicht selbst treffen kann, gilt nicht als höher leitend.

Der IT-Leiter musste Anträge jeweils den Vorgesetzten vorlegen, was fehlende Entscheidungsmacht zeigt. Also ist das Arbeitsgesetz auf ihn anwendbar.

Überstunden: Der Mitarbeitende erfasste seine Zeiten in einer mit der Firma abgesprochenen Excel-Tabelle. Einmal pro Jahr übermittelte er die Jahresübersicht an die HR-Abteilung. Gemäss Arbeitsgericht hatte das Unternehmen so Kenntnis von den Überzeitsunden und akzeptierte sie stillschweigend. Die Überzeit gilt deshalb als **genehmigt und entschädigungspflichtig**. (Quelle: Arbeitsgericht Zürich, Z 2025 Nr. 4 vom 7.7.2025)

Pensionskasse im Check: KMU sollten regelmässig die Pensionskasse überprüfen

Für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) ist die Pensionskasse mehr als nur eine gesetzliche Pflicht: Sie ist ein wichtiger Teil der sozialen Verantwortung gegenüber den Mitarbeitenden und gleichzeitig ein bedeutender Kostenfaktor. Deshalb lohnt es sich, die Pensionskassenlösung regelmässig zu überprüfen und aktiv zu steuern.

1. Übersicht und Transparenz schaffen

Die Pensionskasse ist Teil der zweiten Säule und soll den Mitarbeitenden im Alter, bei Invalidität oder Tod finanzielle Sicherheit geben. Viele KMU schliessen sich einer Sammelstiftung an. Doch jede Pensionskasse hat eigene Tarife, Leistungen und Verwaltungsmodelle. Eine regelmässige Überprüfung hilft, den Überblick zu behalten und sicherzustellen, dass die Leistungen den Bedürfnissen des Betriebs und der Mitarbeitenden entsprechen.

2. Kostenstruktur verstehen, Risikoprämien im Blick behalten

Die Pensionskassenbeiträge bestehen aus verschiedenen Bestandteilen: dem **Sparbeitrag** für den Aufbau des Altersguthabens und den **Risikoprämien** für die Absicherung bei Invalidität und Tod. Gerade die Risikoprämien können je nach Anbieter, Branche und Altersstruktur der Belegschaft stark variieren. Eine sorgfältige Analyse zeigt, ob die Prämien angemessen sind oder ob sich durch einen Wechsel Einsparungen erzielen lassen, ohne dass der Versicherungsschutz leidet.

3. Wettbewerbsfaktor Arbeitgeberattraktivität

Eine moderne, faire Pensionskassenlösung ist ein wichtiger Vorteil im Wettbewerb um Fachkräfte. Unternehmen, die gute Vorsorgeleistungen anbieten, stärken ihre Arbeitgebermarke und binden qualifizierte Mitarbeitende langfristig. Regelmässige Überprüfungen stellen sicher, dass die Vorsorgeleistungen marktgerecht und verständlich kommuniziert sind.

4. Leistung und Stabilität der Pensionskasse prüfen

Nicht alle Pensionskassen erwirtschaften gleich gute Renditen oder weisen die gleiche finanzielle Stabilität auf. Wichtige Kennzahlen wie der Deckungsgrad, die Verzinsung des Altersguthabens oder der Umwandlungssatz sollten deshalb periodisch geprüft werden.

5. Frühzeitig handeln statt später reagieren

Gesetzliche Anpassungen, steigende Lebenserwartung oder wirtschaftliche Veränderungen wirken sich direkt auf die Vorsorgekosten aus. KMU, die ihre Pensionskassenlösung aktiv beobachten, können frühzeitig auf Entwicklungen reagieren, anstatt unter Zeitdruck umstellen zu müssen.

Ein Tausch ohne Gewinn kann auch Steuer auslösen

Im Kanton Luzern ging es um einen Tausch von Parkplätzen: Jemand gab das Nutzungsrecht an 30 nicht genau bestimmten Parkplätzen auf und erhielt dafür das Recht, 24 genau bezeichnete Plätze zu benutzen.

Das Luzerner Gericht entschied, dass ein solcher Tausch eine Handänderung darstellt und deshalb die Handänderungssteuer fällig wird.

Dabei spielt es keine Rolle, ob ein Gewinn entsteht oder nicht. Auch wenn nur bestehende Einträge im Grundbuch angepasst oder ergänzt werden, kann dies bereits eine Handänderung auslösen. Die Steuerpflichtigen verloren letztlich ihre Beschwerde vor dem Bundesgericht. (*Quelle: BGE 9C_246/2024 vom 10.7.2025*)