

## Erbschaft mit Liegenschaft verteilt

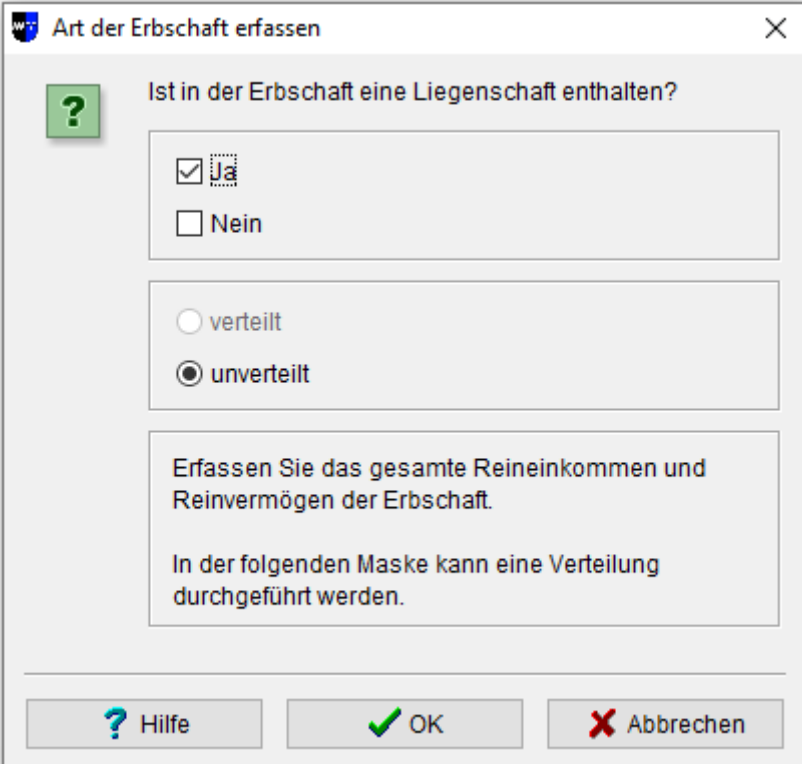
Enthält die Erbschaft eine Liegenschaft, muss immer zuerst eine unverteilte Erbschaft erfasst werden.

### Tipp:

Wenn Sie zuerst eine unverteilte Erbschaft erfassen und diese am Tag X verteilen, müssen Sie anschliessend die unverteilte Erbschaft um die verteilten Vermögenswerte reduzieren. Schneller und einfacher geht es, wenn Sie die unverteilte Erbschaft bereits um die verteilten Vermögenswerte reduziert erfassen. In der folgenden Anleitung wird diese Variante dokumentiert.

### Hinweis:

Die einzelnen Vermögenswerte müssen nur erfasst werden, wenn die Erbschaft am Stichtag (31.12.XX) unverteilt ist. Das gesamte Reinvermögen des Erblassers am Todestag ist jedoch in jedem Falle einzutragen.



The screenshot shows a dialog box titled "Art der Erbschaft erfassen" with a close button (X) in the top right corner. On the left side, there is a green question mark icon. The main text asks "Ist in der Erbschaft eine Liegenschaft enthalten?". Below this, there are two rows of radio buttons. The first row has "Ja" (checked) and "Nein". The second row has "verteilt" and "unverteilt" (selected). Below the radio buttons, there is a text box containing the instruction: "Erfassen Sie das gesamte Reineinkommen und Reinvermögen der Erbschaft. In der folgenden Maske kann eine Verteilung durchgeführt werden." At the bottom of the dialog, there are three buttons: "Hilfe" (with a question mark icon), "OK" (with a green checkmark icon), and "Abbrechen" (with a red X icon).

## Grunddaten erfassen

The screenshot shows a software window titled "Erbschaft (Erfassung)" with a close button in the top right corner. The window contains several tabs: "Liegenschaften", "Schuldzinsen und Schulden (ohne Hypotheken)", "übr. Einkommen und Vermögen", "Erbschaft", "Zusammenfassung", "Vermögen/Wertschriften/Guthaben", and "Vermögensverwaltungskosten".

Under the "Erbe/Erbin" section, there are three radio buttons:  Einzelperson/Ehemann/PartnerIn,  Ehefrau/PartnerIn, and  Kind.

The "Art der Erbschaft" section has two radio buttons:  verteilt and  unverteilt. To the right, there is a field for "Anteil" with the value "1 / 2".

The "Erblasser/in" section contains a form with the following fields:

Name	Muster
Vorname	Anna
Strasse	Musterstrasse 5
PLZ/Ort	4800 Zofingen
Verwandschaftsgrad	Tante
Todestag	27.05.2019

At the bottom of the window, there are four buttons: "Verteilen" (with a right-pointing arrow), "Hilfe" (with a question mark), "OK" (with a green checkmark), and "Abbrechen" (with a red X).

Das Reinvermögen des Erblassers setzt sich aus dem Wert der Liegenschaft und dem beweglichen Vermögen (Wertschriften, Bargeld, etc.) zusammen. Es entspricht somit dem gesamten Reinvermögen (Vermögen abzüglich Schulden) gemäss dem Erbschaftsinventar.

## Liegenschaft erfassen

### Baujahr / Kaufjahr:

Bezieht sich auf den Erblasser.

### Steuerwert gemäss Schätzung:

Dieser Wert muss im Register Erbschaft im Feld "Reinvermögen des Erblassers" dazu gerechnet werden.

### Berechnungsbeispiel für Mietzinseinnahmen:

Todestag: 27.05.2019

Teilungsdatum: 15.09.2019

Die Mietzinseinnahmen für das ganze Steuerjahr betragen CHF 12'000.-

- Mietzinseinnahmen: 28.05.2019 (Todestag +1) bis Teilungsdatum 15.09.2019 = **CHF 4'000.-**
- Mietzinseinnahmen: 16.09.2019 (Teildatum +1) bis 31.12.2019 = CHF 3'000.-

Bei einer Selbstnutzung der Liegenschaft muss der Eigenmietwert vom Todestag bis zur Teilung erfasst werden.

### **Berechnungsbeispiel für Eigenmietwert:**

Todestag: 27.05.2019

Teilungsdatum: 15.09.2019

Der Eigenmietwert für das ganze Steuerjahr beträgt 12'000.-

- Eigenmietwert: 28.05.2019 (Todestag +1) bis Teilungsdatum 15.09.2019 = **CHF 3'600.-** ( $12'000 / 360 \times 108$ )
- Eigenmietwert: 16.09.2019 (Teildatum +1) bis 31.12.2019 = CHF 3'500.- ( $12'000 / 360 \times 105$ )

In der unverteilten Erbschaft muss CHF 3'600 erfasst werden.

### **Besteht auf der Liegenschaft eine Hypothek?**

Wenn ja: Erfassen Sie im Register Hypotheken die Hypothek.

Schuldbetrag: Gesamter Schuldbetrag per 31.12.20XX erfassen.

### **Berechnungsbeispiel für Hypothekarzins:**

Todestag: 27.05.2019

Teilungsdatum: 15.09.2019

Massgebend sind die **fälligen** Hypothekarzinsen im entsprechenden Zeitraum,

- Fälliger Hypothekarzins: 28.05.2019 (Todestag +1) bis Teilungsdatum 15.09.2019 = **CHF 1'800.-**
- Fälliger Hypothekarzins: 16.09.2019 (Teildatum +1) bis 31.12.2019 = CHF 1'500.-

## Unterhalt erfassen

Lienschaft (Erfassung) X

Immobilie | Miete/Pacht/Erträge | Kauf/Verkauf/Eigentum | Hypotheken usw. | **Unterhalt** | Wohnrecht

**Lienschaftsunterhalt: pauschaler oder effektiver Abzug?**

<input checked="" type="radio"/> pauschal	<input type="text" value="720"/>
<input type="radio"/> effektiv	<input type="text" value="0"/>

? Hilfe    ✓ OK    ✗ Abbrechen

**Beinhaltet die Erbschaft Vermögen, Wertschriften und Guthaben?**  
Erfassen Sie in den entsprechenden Registern die detaillierten Angaben.

The screenshot shows a software window titled 'Erbschaft (Erfassung)'. It has several tabs: 'Liegenschaften', 'Schuldzinsen und Schulden (ohne Hypotheken)', 'übr. Einkommen und Vermögen', 'Erbschaft', 'Zusammenfassung', 'Vermögen/Wertschriften/Guthaben', and 'Vermögensverwaltungskosten'. The 'Vermögen/Wertschriften/Guthaben' tab is active, displaying a table with the following data:

Bezeichnung, Nummer/Valor	Vermögen	Ertrag	
Obligation Fantasie AG, Zürich, Val. 1 999 999, Cp. 31.08	0	3'512	✗
	0	0	✗
Total (1 Eintrag)		0	3'512

At the bottom of the window, there are buttons for 'Verteilen', 'Hilfe', 'OK', and 'Abbrechen'.

**Berechnungsbeispiel für Einkünfte aus Vermögen, Guthaben und Wertschriften:**

Das Vermögen muss nicht erfasst werden.

Todestag: 27.05.2019

Teilungsdatum: 15.09.2019

Massgebend sind die fälligen Erträge im entsprechenden Zeitraum:

- Ertrag: 28.05.2019 (Todestag +1) bis Teilungsdatum 15.09.2019 = **CHF 3'512.-**
- Ertrag: 16.09.2019 (Teildatum +1) bis 31.12.2019 = CHF 0.-

## Vermögensverwaltungskosten

Erbschaft (Erfassung)

Liegenschaften    Schuldzinsen und Schulden (ohne Hypotheken)    übr. Einkommen und Vermögen  
Erbschaft    Zusammenfassung    Vermögen/Wertschriften/Guthaben    Vermögensverwaltungskosten

**Vermögensverwaltungskosten**

Art	Rechnungssteller	Betrag
		0

Total (0 Einträge)    0

Verteilen    Hilfe    OK    Abbrechen

Sofern fällige Vermögensverwaltungskosten im Zeitraum vom Todestag bis zur Verteilung angefallen sind, können Sie diese entsprechend erfassen.





## übr. Einkommen und Vermögen

The screenshot shows a software window titled 'Erbchaft (Erfassung)'. It has several tabs: 'Erbchaft', 'Zusammenfassung', 'Vermögen/Wertschriften/Guthaben', and 'Vermögensverwaltungskosten'. Below these are sub-tabs: 'Liegenschaften', 'Schuldzinsen und Schulden (ohne Hypotheken)', and 'übr. Einkommen und Vermögen'. The 'übr. Einkommen und Vermögen' sub-tab is active, displaying a table with the following structure:

Bezeichnung	Vermögen	Ertrag	
	0	0	X

At the bottom of the table area, there is a summary row: 'Total (0 Einträge)' with '0' in the 'Vermögen' column and '0' in the 'Ertrag' column. Below the table are four buttons: 'Verteilen', 'Hilfe', 'OK', and 'Abbrechen'.

Sofern übrige Einkünfte im Zeitraum vom Todestag bis zur Verteilung angefallen sind, können Sie diese entsprechend erfassen.

## Zusammenfassung

	100%	Anteil nach Erbquote
<b>Einkommen</b>		
Einkünfte aus Vermögen/Guthaben (253)	3'512	1'756
Vermögensverwaltungskosten (253)	0	0
Einkünfte aus Liegenschaften (2711, 2741, 2771, 2791)	3'600	1'800
Liegenschaftsunterhaltskosten (2801)	-720	-360
Schuldzinsen (310)	-1'800	-900
übriges Einkommen (253)	0	0
<b>Reineinkommen aus unverteilter Erbschaft</b>	<b>4'592</b>	<b>2'296</b>

	100%	Anteil nach Erbquote
<b>Vermögen</b>		
Wertschriften und Guthaben am 31.12.2021 (717)	0	0
Steuerwerte Liegenschaften (7201)	500'000	250'000
übriges Vermögen (717)	0	0
Schulden/Hypotheken (750)	-250'000	-125'000
<b>Reinvermögen aus unverteilter Erbschaft</b>	<b>250'000</b>	<b>125'000</b>

In der Zusammenfassung erhalten Sie einen Überblick über sämtliche erfassten Positionen angezeigt nach Erbquote.

Die unverteilte Erbschaft ist hiermit abgeschlossen und ist zur Verteilung bereit. Wählen Sie dazu die Schaltfläche "Verteilen".

Wollen Sie wirklich diese unverteilte Erbschaft verteilen?

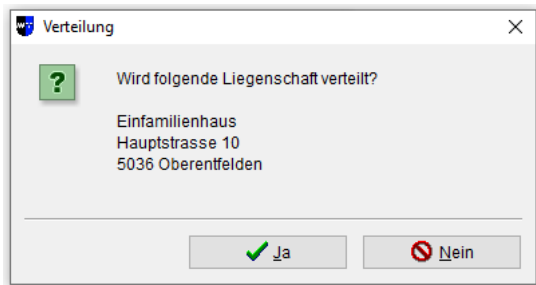
Ja  Nein

### Vorsicht:

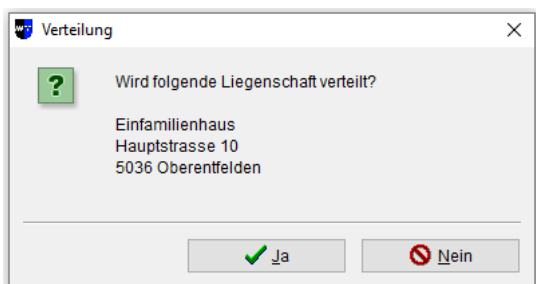
Wenn man diese Frage mit Ja beantwortet, kann die Verteilung nicht mehr abgebrochen werden.

Geben Sie bitte das Verteilungsdatum an

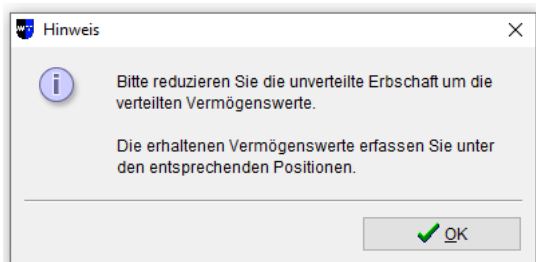
Verteilungsdatum



- Wenn diese Liegenschaft verteilt wird, müssen Sie die Frage mit **JA** bestätigen.
- Wenn diese Liegenschaft nicht verteilt wird, müssen Sie die Frage mit **NEIN** bestätigen.



- Wenn Sie diese Liegenschaft übernehmen, müssen Sie die Frage mit **JA** bestätigen.
- Wenn diese Liegenschaft nicht übernehmen, müssen Sie die Frage mit **NEIN** bestätigen.



## Hinweis:

Wenn man in der unverteilt erbschaft die Vermögenswerte bereits reduziert erfasst hat, erübrigt sich diese Reduktion.

Beim Verteilen der Erbschaft erfassen Sie nun Ihren Anteil am Vermögen und den Schulden unter den entsprechenden Positionen.

Erbschaft (Erfassung)

Erbschaft | Liegenschaften (ab Teilung)

**Erbe/Erbin**

Einzelperson/Ehemann/PartnerIn  Ehefrau/PartnerIn  Kind

**Art der Erbschaft**

verteilt  unverteilt Anteil  /

**Erblasser/in**

Name	Muster
Vorname	Anna
Strasse	Musterstrasse 5
PLZ/Ort	4800 Zofingen
Verwandtschaftsgrad	Tante
Todestag	27.05.2019
erhaltenes anteiliges bewegliches Vermögen bei der Teilung	0
Immobilie (Grundeigentum)	500'000
Teilungsdatum	15.09.2021

[? Hilfe](#) [✓ OK](#) [✗ Abbrechen](#)

Erfassen Sie Ihren Anteil am **beweglichen** Vermögen des Erblassers (ohne Liegenschaft).

Liengeschafft (Erfassung)

Immobilie | **Miete/Pacht/Erträge** | Kauf/Verkauf/Eigentum | Hypotheken usw. | Unterhalt | Wohnrecht

**Miet- und Pachtzinseinnahmen**  
 Steuerbar sind sämtliche Miet- und Pachtzinseinnahmen. Entschädigungen der Mieterschaft für Heizung, Warmwasser und Treppenhausreinigung sind nur steuerbar, soweit sie die tatsächlichen Aufwendungen übersteigen.

Totalerfassung gemäss Liegenschaftsrechnung

Total Mieteinnahmen    Nettomiete     Nebenkosten

**Pachtzinseinnahmen**

Pachtzinseinnahmen

**Einnahmen aus Stromverkauf**  
 Entschädigungen aus kostendeckender Einspeisevergütung (KEV) resp. Direktvermarktung des Stroms oder durch Überlassung von Liegenschaftsteilen für den Betrieb einer Solaranlage stellen steuerbares Einkommen aus unbeweglichem Vermögen dar.

Einnahmen aus Stromverkauf

### Berechnungsbeispiel für Mietzinseinnahmen:

Todestag:            27.05.2019  
 Teilungsdatum:    15.09.2019

Die Mietzinseinnahmen für das ganze Steuerjahr betragen CHF 12'000.-

- Mietzinseinnahmen: 28.05.2019 (Todestag +1) bis Teilungsdatum 15.09.2019 = CHF 4'000.-
- Mietzinseinnahmen: 16.09.2019 (Teildatum +1) bis 31.12.2019 = CHF 3'000.-

Steuerwert gemäss Schätzung   Steuerwert = 0

**Einkommen**

Eigenmietwert Kanton  pro rata   Eigenmietwert = 0

Eigenmietwert Bund  pro rata

Wird die Liegenschaft selbstgenutzt, muss anstelle der Mietzinseinnahmen der jährliche Eigenmietwert erfasst werden (das Programm errechnet den Anteil automatisch).

### Besteht auf der Liegenschaft eine Hypothek?

Falls für diese Liegenschaft eine Hypothek aufgenommen wird, muss diese bei der verteilten Liegenschaft erfasst werden.

### **Bewegliches Vermögen**

Das bewegliche Vermögen per 31.12.20XX und die daraus resultierten Erträge ab Teilungsdatum bis Ende Jahr müssen nun auf den entsprechenden Positionen (Ziff. 30.1 Wertschriftenverzeichnis, 30.2 Bargeld, etc.) erfasst werden.