

Stand Februar 2017

Kontakte

Philipp Beck
Treuhandler mit eidg. Fachausweis
Tel. 031 950 09 32
philipp.beck@t-r.ch

Mathias Josi
Fürsprecher, dipl. Steuerexperte
Tel. 031 950 09 52
mathias.josi@t-r.ch

Thomas Kunz
dipl. Steuerexperte, dipl. Controller SIB
Tel. 031 950 09 41
thomas.kunz@t-r.ch

Martin Röthlisberger
Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte
Tel. 031 950 09 19
martin.roethlisberger@t-r.ch

Nicole Siegenthaler
Fachfrau im Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis
Tel. 031 950 09 55
nicole.siegenthaler@t-r.ch

© T+R AG

Verkauf von Grundeigentum

1 Grundsätzliches

Gewinne aus der Veräusserung von Grundeigentum werden wie nachfolgend dargestellt besteuert.

Direkte Bundessteuer

- Veräusserungsgewinne auf Privatvermögen werden nicht besteuert (Art. 16 Abs. 3 DBG).
- Eine (ordentliche) Einkommenssteuer fällt nur dann an, wenn es sich bei den verkauften Vermögenswerten (wie beispielsweise Immobilien oder Wertschriften) um Geschäftsvermögen handelt (Art. 18 Abs. 2 DBG).

Kantone und Gemeinden

- Gewinne aus der Veräusserung von Grundeigentum werden grundsätzlich immer besteuert.
- Dabei kommen zwei verschiedene Systeme zur Anwendung, nämlich das sog. monistische und das sog. dualistische System (was das StHG in Art. 12 Abs. 4 explizit zulässt).
- Die beiden Systeme haben auch dann unterschiedliche Auswirkungen, wenn Grundeigentum vom Privat- ins Geschäftsvermögen oder umgekehrt, übertragen wird. Darauf wird in Ziffer 4 vertieft eingegangen.

Kantone der Kategorie 1 = monistisches System (wie beispielsweise die Kantone BE und ZH)

Sowohl die Gewinne aus dem Privat- als auch jene aus dem Geschäftsvermögen (Personenunternehmungen und Kapitalgesellschaften) unterliegen der Grundstückgewinnsteuer (d.h. ein einziges „monistisches“ System für alle Wertzuwachsgerinne).

Kantone der Kategorie 2 = dualistisches System (Mehrzahl der Kantone)

- (Wertzuwachs-)Gewinne im Privatvermögen = Grundstückgewinnsteuer
- (Wertzuwachs-)Gewinne im Geschäftsvermögen = ordentliche Einkommens- bzw. ordentliche Gewinnesteuer

Wenn Sie Interesse am vollständigen Merkblatt haben, wenden Sie sich bitte an unsere Steuerspezialisten (s. Kontakte).