

Grundstückgewinnsteuer: Was muss man beachten?



Was ist die Grundstückgewinnsteuer?

Wie der Name bereits verrät, kommt diese Steuerart bei einem Grundstückverkauf zum Einsatz. Der Gewinn bei der Veräußerung des Grundstückes dient als Grundlage für die Steuer. Bei der Berechnung des Gewinnes können einige Faktoren geltend gemacht und abgezogen werden. Nachfolgend werden die wichtigsten Begriffe in Bezug auf die Berechnung des Grundstückgewinns aufgelistet und kurz erklärt.

Anlagekosten

Unter den Anlagekosten versteht man üblicherweise den damaligen Erwerbspreis des Grundstückes und andererseits die Aufwendungen, welche während der ganzen Besitzesdauer getätigt wurden.

Aufwendungen

Die Aufwendungen werden mit den Anlagekosten addiert und danach wird die Summe vom Verkaufserlös abgezogen. Unter 'Aufwendungen' fallen sogenannte wertvermehrende Aufwendungen, Maklerkosten und weitere Aufwendungen. Unter wertvermehrenden Aufwendungen versteht man alle Arbeiten, die man am Grundstück während der Besitzesdauer getätigt hat und die somit den Wert des Grundstückes erhöhen. Werterhaltende Aufwendungen, wie bspw. Unterhalts- und Reparaturarbeiten, sind nicht bei der Grundstückgewinnsteuer abziehbar, sondern bei der Einkommenssteuer. Maklerkosten sind die Kosten, die man einem Immobilienvermarkter für die Veräußerung seines Grundstückes bezahlt (Maklerprovision). Diese sind bei der Grundstückgewinnsteuer auch abziehbar. Weitere Aufwendungen sind bspw. Notarkosten, Handänderungsabgaben usw., welche das Grundstück betreffen.

Erlös

Der Verkaufserlös ist der veräusserte Preis des Grundstückes. Hier wird in der Regel der öffentlich beurkundete Veräußerungspreis verwendet.

Besitzesdauer

Die Besitzesdauer sind alle Jahre zusammengezählt, in welchen der Eigentümer das Grundstück besass. Bei dieser Steuerart gilt der Grundsatz 'Je kürzer die Besitzesdauer, desto höher die Steuer'. Bei der Besitzesdauer wird der Abzug in Prozent getätigt. Bei unter 5 Jahren Besitzesdauer wird eine Erhöhung der Steuer auch in Prozent getätigt.

Wichtig zu beachten ist, dass hier die vollen Jahre gezählt werden. Dabei gilt die Grundbucheintragung beim Kauf und die Grundbucheintragung beim Verkauf der Liegenschaft.

Die Grundstücksteuer ist ein komplexes Thema. Die Handhabung und die Methode dieser Steuerart unterscheiden sich zudem von Kanton zu Kanton.

Das Wissen eines Verkaufsprofis ist daher auch hier ein grosses Plus: Als verkaufswillige Eigentümer sind Sie bei Zollinger Immobilien bezüglich diesem Thema bestens bedient.

Kontaktieren Sie uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)

Tel. 031 954 12 12