

Betrifft:

## Grundstückgewinnsteuer **Periode** **Veranlagung**

### I. Sachverhalt

Gemäss Anzeige des Grundbuchamtes wurde folgendes Grundstück veräussert:

Veräusserer/in

Erwerber/in

Grundstück

Tagebuch-Eintrag 01.01.2000

Letzte steuerbegründende Veräussderung 01.01.2000

### II. Erwägungen

1. Gewinne aus Veräussierungen von Grundstücken oder Anteilen an solchen unterliegen der Grundstückgewinnsteuer (§ 1 GGStG). Die Grundstückgewinnsteuer wird gemeinsam vom Kanton und der Einwohnergemeinde erhoben, in der das veräusserte Grundstück liegt. **Evtl.** Vorliegend wurde die Veranlagungskompetenz an das Steueramt delegiert (§ 25 Abs. 2 GGStG).
2. Die einfache Steuer berechnet sich zu dem Satz nach dem Einkommenssteuertarif, der sich für den Gewinn allein ergibt (§ 22 GGStG, § 57 Abs. 1 und 3 StG). Der Steuerfuss beträgt 4,2 Einheiten (§ 23 GGStG).
3. Sofern das Grundstück während weniger als sechs Jahren im Besitz des Veräusserers war, wird der Steuerbetrag mit jedem vollen Jahr, um das die Besitzesdauer kürzer ist, um 10 Prozent erhöht. Die Steuer beträgt max. 40 Prozent des Grundstückgewinns. **Oder** Sofern das Grundstück während mehr als acht Jahren im Besitz des Veräusserers war, wird der Steuerbetrag für jedes weitere volle Jahr um 1 Prozent ermässigt, höchstens um 25 Prozent. **Oder** Sofern das Grundstück während mindestens fünf Jahren, jedoch weniger als neun Jahre im Besitz des Veräusserers war, gibt es weder eine Ermässigung noch einen Zuschlag zum Steuerbetrag.

Bei der Berechnung der Besitzesdauer ist auf das massgebende Erwerbsdatum (Tagebucheintrag der letzten steuerbegründenden Veräussderung) bzw. das massgebende Veräussierungsdatum (Tagebucheintrag) abzustellen (§ 24 GGStG).

4. Zu der eingereichten Selbsteinschätzung hat es keine Abweichungen gegeben. **Oder** Die Abweichungen gegenüber der eingereichten Selbsteinschätzung wurden am 01.01.2000 dem Steuerpflichtigen schriftlich mitgeteilt. **Oder** Zu der eingereichten Selbsteinschätzung haben sich folgende Abweichungen ergeben:

5. Die Grundstückgewinnsteuer beträgt CHF 0.00. Im Detail wird auf die beiliegende Berechnung verwiesen.

### III. Rechtsspruch

1. Der Veräusserer / Die Veräusserin / Die Veräusserer gemäss Ziffer I schuldet eine Grundstückgewinnsteuer von CHF 0.00. **Evtl.** Nach Abzug der geleisteten Akontozahlung von CHF 0.00 und unter Berücksichtigung des Zinses von 0.50% sind somit noch CHF 0.00 zu bezahlen. **Evtl.** Die Gesamteigentümer haften für diesen Betrag solidarisch.
2. Die Steuer wird mit Eintritt der Rechtskraft der Veranlagung fällig und ist an \_\_\_\_\_ zu bezahlen. Nach Ablauf der Einsprachefrist ist der zu bezahlende Steuerbetrag gemäss dem jeweils vom Regierungsrat festgelegten Zinssatz zu verzinsen. Eine Einsprache hemmt den Zinsenlauf nicht.
3. Für die Steuerforderung samt Verzugszins besteht ein den eingetragenen Pfandrechten im Range unmittelbar vorgehendes gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung nach Massgabe von Art. 836 Abs. 2 ZBG für die Dauer von zwei Jahren seit Eintritt der Fälligkeit (§ 32 Abs. 1 GGStG).
4. Gegen diesen Entscheid kann **innert 30 Tagen** seit Zustellung bei der Veranlagungsbehörde zuhänden der zuständigen Einsprachebehörde Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Ausserdem sind der angefochtene Entscheid sowie Beweisurkunden, welche die steuerpflichtige Person selber besitzt, beizulegen. Nach unbenutztem Ablauf der Einsprachefrist wird die Steuerveranlagung rechtskräftig.
5. Zustellung an:
  - Steuerpflichtige/r
  - Dienststelle Steuern

Die Zustellung erfolgt nach unbenutztem Ablauf der Zahlungsfrist an den Erwerber/die Erwerberin. Die Einsprachefrist für den Erwerber/für die Erwerberin beträgt ab Zustellung ebenfalls 30 Tage.

Telefon

Zugestellt am:

# Berechnung zur Grundstückgewinnsteuer

Rechtsgeschäfts-Nr.:

001/2013

## Veräusserungswert

Veräusserungspreis gemäss Vertrag		CHF	-
abzüglich:			
- Beurkundungskosten	CHF	-	
- Grundbuchkosten	CHF	-	
- Handänderungssteuern	CHF	-	
- Maklerprovision an:	CHF	-	
.....	CHF	-	
.....	CHF	-	
- weitere Auslagen zur Durchführung des Verkaufs	CHF	-	CHF -
<b>Veräusserungswert total</b>		<b>CHF</b>	<b>-</b>

## Anlagewert

Katasterschätzung des Grundstücks Nr. ...., vor 30 Jahren (xxxx)	CHF	-	
Zuschlag von 25%	CHF	-	
Zuschläge für Aufwendungen der letzten 30 Jahre	CHF	-	
Weitere Positionen der letzten 30 Jahre gemäss § 12 u. 13 GGStG	CHF	-	CHF -

## ODER

Erwerbspreis des Grundstücks Nr. ...., gemäss Vertrag vom ....		CHF	-
zuzüglich:			
- Beurkundungskosten	CHF	-	
- Grundbuchkosten	CHF	-	
- Kosten für die Errichtung von Grundpfandrechten	CHF	-	
- Handänderungssteuern	CHF	-	
- Aufwendungen für dauernde Wertvermehrung in den Jahren xxxx - xxxx gem. Belegen	CHF	-	
- Weitere Positionen gemäss § 12 u. 13 GGStG	CHF	-	CHF -
<b>Anlagewert total</b>		<b>CHF</b>	<b>-</b>

## Ermittlung des Gewinns

Veräusserungswert		CHF	-
Anlagewert		CHF	-
<b>Gewinn</b>		<b>CHF</b>	<b>-</b>

## Steuermass

Steuerbetrag bei 4.2 Einheiten		CHF	-
Besitzdauer: 5 bis und mit 9 Jahre	Zuschlag: 0%	CHF	-
<b>zu bezahlender Steuerbetrag (gerundet auf 10 Rappen)</b>		<b>CHF</b>	<b>-</b>