Hinweis zum Ausfüllen

Steuererklärung für die Grundstückgewinnsteuer

GR: _____ Nr. _____

Die Steuererklärung ist zusammen mit allen Belegen und Kaufverträgen **innert 30 Tagen** nach der Handänderung dem **Steueramt** einzureichen. **Falls keine Steuererklärung abgegeben wird, erfolgt die Einschätzung nach pflichtgemässem Ermessen der zuständigen Gemeindebehörde.**

I. Personalien und Objektbezeichnung

Veräusserer/in

Vertreter/in

Erwerber/in

Handänderung vom: _____ Antrittstag: _____

Objekt:

☐ Freihandverkauf ☐ Erbvorbezug
☐ Tausch ☐ Änderung des Gesellschaftsverhältnisses
☐ Abtretung
☐ Expropriation
☐ Schenkung ☐ _____

Zutreffendes bitte ankreuzen

Handelt es sich beim obgenannten Objekt um eine Ersatzliegenschaft bzw. wurde bereits im Zusammenhang mit dem seinerzeitigen Erwerb des Objektes oder in früheren Jahren eine selbstgenutzte Liegenschaft veräussert? **(Zutreffendes bitte ankreuzen)** ☐ **JA** ☐ **NEIN**

Falls ja, welche Gemeinde(n) hat/haben die entsprechende(n) Grundsteuerveranlagung(en) vorgenommen?
(Bitte Kopie des Veranlagungsentscheides beilegen)

	Fr.	Bitte leer lassen
II. Anlagekosten		
1. Erwerb durch Kauf/Tausch vom _____		
Kaufpreis/Tauschwert für Liegenschaft ohne Zugehör		
Bei mehr als 20-jährigem Besitz: Verkehrswert vor 20 Jahren (Schätzung):		
Weitere Leistungen, nämlich _____		
2. Aufwendungen für Bauten, Umbauten, Meliorationen und andere **dauernde** Verbesserungen des Grundstückes, nach Abzug allfälliger Versicherungsleistungen und Beiträgen von Bund, Kanton oder Gemeinde (Übertrag der Aufstellung von den Seiten 2/3)		
3. Grundeigentümerbeiträge, wie Strassen-, Gehweg-, Werkleitungs- und Mehrwertsbeiträge		
4. Übliche Mäklerprovision beim Erwerb		
Adresse Provisionsempfänger/in: _____		
Übliche Mäklerprovision beim Verkauf		
Adresse Provisionsempfänger/in: _____		
5. Insertionskosten beim Erwerb		
beim Verkauf		
6. Mit der Handänderung verbundene Abgaben beim Erwerb		
Mit der Handänderung verbundene Abgaben beim Verkauf		
7. Baukreditzinsen bei Liegenschaften im Geschäftsvermögen		
8. Aufwendungen gemäss § 221 Abs. 2 StG (Liegenschaftenhändler/in)		
Gesamte Anlagekosten		
III. Verkaufserlös (zuzüglich allfälliger Werkpreis)		
abzüglich inbegriffene nichtliegenschaftliche Werte (Aufstellung beilegen) –		
zuzüglich weitere Leistungen des/der Erwerbers/Erwerberin		
IV. Grundstückgewinn		

Unvollständige oder unrichtige Angaben können ausser der einfachen Nachsteuer eine Strafsteuer bis zum dreifachen Betrag der Nachsteuer, in Fällen von Steuerbetrug überdies gerichtliche Bestrafung zur Folge haben (§ 235 u. ff. des Steuergesetzes).

Der/Die Unterzeichnete erklärt, dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgetreu sind.

Der/Die Steuerpflichtige
(Wenn mehrere, dann Unterschrift von allen)

Datum: _____

Beilagen (einzureichen sind):
– Verkaufsvertrag, Belege Mäklerprovision und Handänderungskosten
– Belege wertvermehrende Aufwendungen

Steuerberechnung nach § 225 StG (wird von Amtes wegen berechnet) _____
– Ermässigung nach vollen _____ Jahren: _____ % – _____
+ Zuschlag im ersten bzw. zweiten Jahr: _____ % + _____
Grundstückgewinnsteuer _____

Alle Eingaben zurücksetzen | Drucken | Merkblatt | Nächste Seite

Aufzählung der dauernden Verbesserungen seit Erwerb*

Normale Gebäudeunterhaltungskosten (wie Reparaturen und periodische Erneuerungen) sind **nicht** aufzuführen. Skonti und Rabatte sind in Abzug zu bringen, ebenso allfällige Subventionen und Beiträge der Gebäudeversicherung. **Die bezüglichen Rechnungs- und Zahlungsbelege sind der Steuererklärung beizulegen.**

* Wenn vom Verkehrswert vor 20 Jahren ausgegangen wird, sind **nur die Aufwendungen der letzten 20 Jahre** vor dem Verkauf einzusetzen. Weiter zurückliegende Aufwendungen fallen weg bzw. sind als im Verkehrswert vor 20 Jahren enthalten zu betrachten.

Ordn. Nr.	Kosten Fr.	Datum der Rechnung bzw der Ausführung	Ersteller der Arbeit (oder Lieferant)	Art der Arbeit oder der Lieferung
		Übertrag		

Ordn. Nr.	Kosten Fr.	Datum der Rechnung bzw. der Ausführung	Ersteller der Arbeit (oder Lieferant)	Art der Arbeit oder der Lieferung
		Übertrag		

		zusammen,
–		abzüglich Versicherungsleistungen
–		abzüglich Beiträge von Bund, Kanton oder Gemeinde
		= anrechenbare dauernd wertvermehrende Aufwendungen

Verfahrenspflichten der Steuerpflichtigen
Die Steuerpflichtigen müssen alles tun, um eine vollständige und richtige Einschätzung zu ermöglichen. Sie haben den Steuerbehörden wahrheitsgetreu Auskunft zu erteilen und die nötigen Unterlagen (Belege, Geschäftsbücher, Urkunden usw.) vorzulegen (§ 133, 135 i.V.m. 206 StG).

Folgen der Nichteinreichung der Steuererklärung
Steuerpflichtige, die trotz Mahnung ihre Verfahrenspflichten nicht erfüllen, werden nach pflichtgemässem Ermessen eingeschätzt (§ 139 StG).
Eine Einschätzung nach pflichtgemässem Ermessen kann nur wegen offensichtlicher Unrichtigkeit angefochten werden (§ 140 StG).

Straffolgen bei Widerhandlungen
Wer einer Pflicht, die ihm nach den Bestimmungen dieses Gesetzes oder nach einer aufgrund dieses Gesetzes getroffenen Anordnung obliegt, trotz Mahnung vorsätzlich oder fahrlässig nicht nachkommt, wird mit Busse bestraft (§ 234 StG).

Steuerpflichtige, die wegen unterbliebener oder unrichtiger Angaben nicht oder zu niedrig eingeschätzt worden sind, haben ausser der Nachsteuer eine Busse bis zum dreifachen Betrag der hinterzogenen Steuer, in Fällen von Steuerbetrug überdies gerichtliche Bestrafung zu gewärtigen (§ 160, 234ff, 261 StG).

Gesetzliches Pfandrecht

Für Grundsteuern steht den Gemeinden an den bezüglichen Grundstücken ein gesetzliches Pfandrecht zu (§ 208 StG).

Verfalltag für die Grundstückgewinnsteuer

Die Grundstückgewinnsteuer verfällt am 90. Tag nach der zivilrechtlichen oder wirtschaftlichen Handänderung. Ab dem 91. Tag werden Zinsen erhoben (§ 71 VO StG).