

Steuerobjekt bei der Grundstückgewinnsteuer

1. Allgemeines

Der Grundstückgewinnsteuer unterliegen **Gewinne** aus der Veräusserung von Grundstücken von natürlichen Personen oder Personengesellschaften sowie von juristischen Personen, die gemäss § 75 Absatz 1 Ziffer 4 bis 8 StG von der Steuerpflicht befreit sind (sogenanntes "monistisches System"). Der Veräusserung von Grundstücken ist die Veräusserung von Anteilen an solchen gleichgestellt.

2. Grundstückgewinn

Mit der Objektsteuer wird nur der reine Wertzuwachs besteuert. Der bei einer Handänderung an einer Geschäftsliegenschaft realisierte Gesamtgewinn (Differenz zwischen Erlös und Buchwert) ist deshalb in eine Wertzuwachs- und eine Abschreibungsquote aufzuteilen.

Die durch den Verkauf realisierten bisherigen Abschreibungen werden nach § 20 Absatz 4 StG mit der Einkommenssteuer erfasst.

3. Juristische Personen

Grundstückgewinne der übrigen juristischen Personen (Wertzuwachs- und Abschreibungsquote) werden mit der ordentlichen Gewinnsteuer belegt. Lediglich Grundstückgewinne von juristischen Personen, die subjektiv von den Gewinnsteuern befreit sind (§ 75 Abs. 1 Ziff. 4 bis 8 StG), unterliegen der Grundstückgewinnsteuer.