



# Steuererklärung für Grundstücksgewinne

## Finanz- und Wirtschaftsdepartement

Kontrollnummer

Adresse des Veräusserers:

### Objekt

Datum der Eintragung der Handänderung ins Grundbuch (oder des Rechtsgeschäftes): .....

Standortsgemeinde des Grundstückes: .....

Nummer der Parzelle(n): .....

Personalien des Erwerbers: .....

**MUSTER**

**Gilt nur als Hilfsblatt für deutschsprachige Steuerpflichtige und darf nicht als Steuererklärung benutzt werden**

### Einreichung der Steuererklärung

Wir ersuchen Sie, dieses Formular auf beiden Seiten wahrheitsgetreu auszufüllen, zu unterzeichnen und **innert 30 Tagen**, frankiert, an den zuständigen Ufficio di tassazione zu senden.

Der Steuererklärung sind folgende Akten beizulegen:

- Oeffentliche Beurkundung (oder Vertrag) der Veräusserung;
- Oeffentliche Beurkundung (oder Vertrag) des Erwerbs;
- Verzeichnis der Baukosten und der wertvermehrenden Aufwendungen mit den diesbezüglichen Unterlagen;
- Unterlagen bezüglich aller anderen verlangten Abzüge;
- Amtliche Bescheinigung des vor 20 Jahren geltenden Schätzungswertes (falls eine Veranlagung nach diesem Wert verlangt wird).

Werden bei dieser Handänderung Grundstücke veräussert, welche zu verschiedenen Zeiten erworben wurden, so sind der Erwerbspreis und das Erwerbsdatum eines jeden einzelnen Grundstückes gesondert anzugeben.

Die beigelegte **Anleitung** erteilt ausführlichere Auskünfte über das Ausfüllen der Steuererklärung.

Falls übrige Auskünfte und die Steuerveranlagung **nicht** an die oben erwähnte Adresse gesandt werden müssen, ist der neue Zustellungsort anzugeben (die Bezeichnung eines Vertreters mit Wohnsitz in der Schweiz ist obligatorisch, wenn der Veräusserer keinen Wohnsitz in der Schweiz hat):

**Der Unterzeichnete bestätigt, vorliegende Erklärung vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt zu haben.**

Ort und Datum:

Unterschrift:

## 1 VERÄUSSERUNGSWERT

110 Wert, der sich aus der öffentlichen Beurkundung oder aus dem Vertrag ergibt

120 Eventuelle andere steuerbare Faktoren

130 **Totaler Veräußerungswert**

## 2 ERWERBSWERT

Bei einer Besitzesdauer von mehr als 20 Jahren kann der Veräußerer verlangen, dass der Erwerbspreis auf folgende Weise ermittelt wird:  
der vor 20 Jahren geltende Schätzwert (bei Ziffer 211 anzugeben) + andere, in den letzten 20 Jahren, getragenen Anlagekosten (bei Ziffer 220 bis 260 anzugeben)

210 Erwerbspreis **oder**

211 Schätzwert vor 20 Jahren

Bei Dienstbarkeiten, bei Abtretung von Ausnutzungsziffern oder bei Veräußerungen von Grundstücken, deren letzte Handänderung nicht versteuert wurde, siehe Anleitung

220 Baukosten und wertvermehrnde Aufwendungen

Ausgenommen sind die bei der ordentlichen Besteuerung schon in Abzug gebrachten Kosten. Eventuelle Subventionen oder Entschädigungen sind abzuziehen.

230 Erwerbs- und Veräußerungskosten wie notarielle Kosten, Eintragungskosten, Stempelgebühren und Insertionskosten, usw.

240 Bezahlte Maklerprovisionen

Name, Vorname und vollständige Adresse des Maklers:

250 Betriebsverluste, welche die veräußerte Liegenschaft betreffen

260 Andere beim Erwerb oder bei der Veräußerung getragenen Kosten

270 **Totaler Erwerbswert**

## 3 BERECHNUNG DES ZU BESTEUERNDEN GEWINNES

310 Gewinn aus dieser Handänderung (Ziffer 130 abzüglich Ziffer 270)

Unter gewissen Bedingungen können bei dieser Handänderung folgende Positionen angerechnet werden (für nähere Angaben siehe Anleitung).

320 Verluste aus der Veräußerung einzelner Miteigentumsquoten sowie einzelner Stockwerkeinheiten oder einzelner Reihenhäuser eines einzigen Baukomplexes

330 Gewinne aus Besteuerungen mit aufschiebender Wirkung

340 **Total zu besteuender Gewinn**

## 4 STEUERBERECHNUNG

410 Datum der Eintragung ins Grundbuch dieser Handänderung (Tag/Monat/Jahr)  
Bei nicht eintragungsbedürftigen Handänderungen ist das Datum des Vertrages anzugeben

420 Datum der vorherigen Handänderung (Tag/Monat/Jahr)  
Bei Veräußerung eines Grundstückes mit aufschiebender Wirkung der Besteuerung ist das Datum der letzten besteuerten Handänderung anzugeben

430 Besitzesdauer (Jahre/Monate)

440 Steuersatz

450 **Zu bezahlende Steuer** (Ziffer 340 x Ziffer 440)

Gilt nur als Hilfsblatt für deutschsprechende Steuerpflichtige und darf nicht als Steuererklärung benutzt werden

MUSTER