



GRAF & PARTNER. DIE IMMOBILIEN AG.

VERKÄUFER ZUFRIEDEN. KÄUFER ZUFRIEDEN. GRAF & PARTNER ZUFRIEDEN.

GRAF & PARTNER Immobilien AG
Rebleutgang 1/Postfach
CH-8201 Schaffhausen
Telefon: +41 (0)52 625 06 65
graf.partner@immobag.ch
www.immobag.ch



Thema: Grundstücksgewinnsteuern

Wie sagt man so schön: „Nichts ist so sicher wie die Steuern und der Tod.“ Ersteres tritt in Form der Grundstücksgewinnsteuer auf beim Verkauf einer Liegenschaft mit Gewinn.

Zahlen muss die Steuer derjenige, der den Gewinn macht: der Verkäufer. Je nachdem, wie lange der Verkäufer der Eigentümer des Grundstückes war, wird ein Abschlag auf die Steuer gewährt, jedoch frühestens nach 5 Jahren - je länger, je besser! Wenn ich eine Immobilie 20 Jahre lang besitze, fallen nur noch 50% der Steuer an. Ein anderer Fall wäre, wenn das Geld aus dem Verkauf wieder in eine Wohnung oder einem Haus angelegt werden soll. Dann muss man die Steuer vorerst nicht bezahlen - ein Kauf hätte aufschiebende Wirkung.

Doch Achtung! Was passiert, wenn die Steuer vom Verkäufer nicht bezahlt wird? Dann haftet das Grundstück selbst, das heisst, die Steuerschuld wird im Grundbuch eingetragen. Und das, obwohl bereits der neue Eigentümer vorhanden ist und der gar nichts für die Schulden kann. Aber dies kann man verhindern.

Die mutmassliche Grundstücksgewinnsteuer kann man sich vorab vom Steueramt berechnen lassen. Bei Zahlung des Kaufpreises wird dieser Betrag von der Gesamtkaufsumme abgezogen und direkt ans Steueramt überweisen. Damit ist der neue Eigentümer auf der sicheren Seite.

Möchten Sie Genaueres zu diesem Thema wissen?

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns ein E-Mail – wir sind für Sie da!