

## Unterlagen für die Grundstückgewinnsteuererklärung

(Beachte auch zusätzlich die Mehrwertabgabe von bis zu 40%, pro Fall zu prüfen)

Bitte legen Sie uns **alle Belege und Unterlagen** für die Grundstückgewinnsteuererklärung bei:

- Steuerformulare Original-Formular zum Ausfüllen der Grundstückgewinnsteuererklärung

### 1. Ursprünglicher Kauf, Erwerb, Erstedung oder Erstellung der Liegenschaft

- Ursprünglicher Kaufvertrag (beim damaligen Erwerb) Erwerb der Liegenschaft, Grundstück, Parzelle, Boden,
- Anlagekosten (Investitionskosten bei Neubau) Kaufpreis gemäss Vertrag oder Vereinbarung (sonst Einkommenssteuerwert oder Verkehrswert)

### 2. Verkauf der Liegenschaft / Veräusserung

- Kaufvertrag (Beim heutigen Verkauf) Verkaufspreis der Liegenschaft, Verkaufspreis (Veräusserungserlös)
- Kaufvertrag / Aktienkaufvertrag der Immobilien AG Übertragung von Aktien an einer Immobilien AG

### 3. Wertvermehrnde Investitionen in Liegenschaft während der Besitzesdauer

- Anrechenbare Aufwendungen (beim Verkauf) Plan- und Baukosten, Architekturhonorar Maklerkosten, Inseratekosten, Verkaufsprovision, Handänderungssteuern, Beurkundungskosten, Vorfälligkeitsentschädigung Hypothek (Penalty)
- Neu Investitionen (wertvermehrnde Kosten) Neubauten, Erweiterungsbauten, Anbauten, Bau von Wintergarten, Ausbau Dachstock, etc. (Investitionen, welche den Wert der Liegenschaft erhöhten)
- Wertvermehrnde Unterhaltskosten der Liegenschaft (inkl. Abbruchkosten, Perimeterbeiträge, etc.) Unterhaltskosten der Liegenschaft, welche in der normalen Steuererklärung nicht als LUK-Abzug akzeptiert worden sind → **Aufrechnungen in den definitiven Steuerveranlagungen prüfen**
- Kosten im Zusammenhang mit der Veräusserung & dem Erwerb Grundbuch- und Notariatsgebühren, Geometerkosten, Vermessungskosten, Mehrwertabgabe, bezahlte Erbschafts- & Schenkungssteuern bei unentgeltlichem Erwerb, Handänderungssteuer

#### 4. Steueraufschub (Liegenschaft neu in Ihrem Eigentum)

Steueraufschub

Trifft einer der folgenden Situationen auf Sie zu:

- Nein, keine
- Ja, welcher Sachverhalt
- Erwerb Liegenschaft infolge Erbgang
- Erwerb Liegenschaft infolge Erbvorbezug
- Erwerb Liegenschaft infolge Schenkung
- Erwerb Liegenschaft infolge Liegenschaftsübertragung unter Verwandten
- Erwerb Liegenschaft infolge Liegenschaftsübertragung unter verheirateten (oder Scheidung)
- Landumlegung zwecks Güterzusammenlegung
- Landumlegung zwecks Abrundung landwirtschaftlicher Heimwesen

#### 5. „Ersatz-(an-) schaffung“ von selbstbewohntem Wohneigentum führt zu Steueraufschub

Kauf neues selbstbewohntes Objekt in der Schweiz?

5.1.

Falls ja, ist der Kaufvertrag für das neue Objekt bereits vorhanden?

Nein  Ja (Bitte Kaufvertrag + Investitionen beilegen)

5.3.

Gibt es Pläne, Projektierungsunterlagen für das Ersatzobjekt?

Nein  Ja (bitte Unterlagen + Investitionskosten beilegen)

5.2.

Planen Sie in den nächsten 3 Jahren eine selbstbewohnte Ersatzliegenschaft zu kaufen?

Nein  Ja (bitte Unterlagen beilegen)

5.4.

Vorgängige Ersatzbeschaffung

Haben Sie bereits ein neues Objekt gekauft?

Nein  Ja (bitte Kaufvertrag + Investitionen beilegen)

#### Bemerkungen und Hinweise

Alle unsere Leistungen sind kostenpflichtig. Fehlende Belege und Informationen führen bei Dynamis Treuhand zu zusätzlichem Abklärungsaufwand und entsprechenden Zusatzkosten.

Bitte bedenken Sie, dass wir nur deklarieren können, was Sie uns mitteilen.

Machen Sie uns für besondere Sachverhalte eine Notiz.

Besten Dank für Ihre Mithilfe.

— DYNAMIS  
TREUHAND AG

— BUCHHALTUNG

— STEUERBERATUNG

— UNTERNEHMENSBERATUNG

— WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

— Aarauerstrasse 10  
Postfach  
CH-5600 Lenzburg

— T +41 (0)62 892 49 49  
F +41 (0)62 892 49 50

— info@dynamis-treuhand.ch  
www.dynamis-treuhand.ch

Mitglied TREUHAND | SUISSE