Von Poll Real Estate

Immobilienverkauf: Die Grundstücksgewinnsteuer

Wer seine Wohnimmobilie veräussert, hat neben vielen weiteren Aspekten auch steuerliche zu bedenken. Die Grundstücksgewinnsteuer gehört dazu. Dr. Steffi Buzziol-Labas, Von Poll Real Estate in Thalwil, gibt zu diesem komplexen Thema einige Hinweise und empfiehlt im Übrigen die Hinzuziehung eines Steuerfachmanns:

Beim Verkauf einer Wohnimmobilie fällt stets die Grundstückgewinnsteuer an. Sie bemisst sich am steuerbaren Grundstückgewinn unter Berücksichtigung des Besitzesdauerabzuges.

Als steuerbarer Grundstücksgewinn gilt vereinfacht gesagt die Differenz zwischen dem ursprünglichen Kaufpreis und dem realisierten Veräusserungserlös. Zum Kaufpreis hinzuzählen darf man wertvermehrende Investitionen, aber zum Beispiel auch die übliche Maklerprovision sowie Grundbuchgebühren und Notariatskosten. Damit die wertvermehrenden Aufwendungen nachgewiesen werden können, sollten alle entsprechenden Belege stets aufbewahrt werden.

Die Grundstückgewinnsteuer hängt von der Besitzdauer ab. Im Kanton Zürich ist dabei der Steuertarif progressiv. Je kürzer die Zeitspanne zwischen Kauf und Verkauf der Liegenschaft und je höher der Gewinn, desto höher fällt die Steuer im Verhältnis zum Gewinn aus. Ab einer Haltedauer von fünf Jahren wird die Grundstückgewinnsteuer um fünf Prozent reduziert, jedes weitere Jahr ergibt eine zusätzliche Ermässigung von drei Prozent. Nach 20 Jahren ist die maximale Ermässigung von 50 Prozent erreicht. Bei der Berechnung werden immer nur die vollen Jahre berücksichtigt. Aus diesem Grund kann es sinnvoll sein, die Eigentumsübertragung so zu planen, dass diese nicht kurz vor einem vollen Haltedauerjahr liegt.

Wer eine Immobilie kauft, sollte darauf achten, dass der Verkäufer die Grundstückgewinnsteuer hinterlegt oder sichergestellt hat. Man kann den Betrag auch vom Kaufpreis abziehen und direkt an die Steuerbehörde überweisen.

Im Sinne von Art. 12 Abs. 3 Bst. e StHG ist auch ein Steueraufschub möglich beispielsweise wenn der Verkaufserlös innert einer angemessenen Frist (i.d.R. innert 2-3 Jahren) in ein neues, selbstbewohntes Eigenheim in der Schweiz investiert wird (so genannte Ersatzbeschaffung).

Für weitere Details sollte man sich bei einem Steuerfachmann beraten lassen.

Dr. Buzziol-Labas.

Von Poll Real Estate
Zürichsee Linkes Ufer
Gotthardstrasse 42
8800 Thalwil
Telefon 044 722 52 52
zuerichsee@von-poll.com
www.von-poll.com

VON POLL REAL ESTATE®

Raiffeisenbank Thalwil

Neu: Workshops in der Raiffeisenbank Thalwil

Mit dem Umbau der Raiffeisenbank Thalwil ist in der Kundenhalle eine offene und moderne Begegnungszone entstanden. Diese bietet uns die Möglichkeit, an unserem Hochtisch lehrreiche Workshops in Kleingruppen durchzuführen. Im Juli starten wir mit den folgenden Themen.

Wissenswertes zur Pensionskasse
Wir analysieren einen Pensionskassenausweis und erfahren, ob sich ein Einkauf in die Pensionskasse lohnt und welche Anpassungen von den Sozialversicherungen zu erwarten sind.

E-Banking - einfach und sicher
Sind Sie im E-Banking noch nicht sattelfest? Gemeinsam klicken wir uns Schritt für Schritt durch das E-Banking und zeigen auf, wie man einen Zahlungsauftrag korrekt erfasst, Daueraufträge einrichtet oder den Kontostand abfragt. Zusätzlich gehen wir auf Sicherheitsfragen ein und geben Tipps und Tricks zum E-Banking.

In rund 60 Minuten vermitteln wir Ihnen unser Wissen und stehen für individuelle Fragen gerne zur Verfügung. Die kostenlosen Workshops finden in Kleingruppen bis max. 6 Personen an der Gotthardstrasse 20/22 in Thalwil statt:

Wissenswertes zur Pensionskasse
Do, 12. Juli, 08.30 – 09.30 Uhr
Di, 24. Juli, 17.30 – 18.30 Uhr
Di, 21. August, 12.15 – 13.15 Uhr

E-Banking - einfach und sicher
Mi, 4. Juli, 12.15 – 13.15 Uhr
Di, 17. Juli, 08.30 – 09.30 Uhr
Fr, 17. August, 12.15 – 13.15 Uhr
Di, 28. August, 17.30 – 18.30 Uhr

Alle Kunden sowie Nichtkunden sind herzlich eingeladen.

Sind Sie interessiert? Melden Sie sich an unter Tel. 044 723 80 99 oder per E-Mail an nadine.voss@raiffeisen.ch.

Wir freuen uns auf Sie!

Andrea Klein, Leiterin Privatkundenberatung und Mitglied der Bankleitung.

Raiffeisenbank Thalwil
Gotthardstrasse 20/22
8800 Thalwil
www.raiffeisen.ch/thalwil

RAIFFEISEN

www.hgv-thalwil.ch

ANLIKER | Für alle Baufragen
Ihr kompetenter Partner.

ANLIKER

ANLIKER AG Bauunternehmung, Tödistrasse 80, 8800 Thalwil
Telefon 044 722 64 64, Fax 044 722 64 69, thalwil@anliker.ch, www.anliker.ch

fierz KÜCHEN seit 1982
Fierz Küchen GmbH
8810 Horgen
Tel 044 718 17 50
www.fierz.swiss

E. müller + co. AG
Bauunternehmung Thalwil

Giuliano Mancina
giuliano.mancina@emueller-ag.ch

Feldstrasse 34 - 36
8800 Thalwil
Tel. +41 (0)44 720 13 26
Fax +41 (0)44 720 13 25
Mobile +41 (0)79 409 47 42
www.emueller-ag.ch

RESTAURANT GOLDEN THAI FOOD
044 720 08 28 - ZÜRCHERSTRASSE 59 THALWIL / BÖNI
AUTHENTISCHE THAI SPEISEN
Konferenzräume IN GEMÜTLICHER Atmosphäre
Catering -
GOLDEN THAI FOOD