Beispiel 1 **Einzelfirma**

Grundstückgewinn unterliegt der GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER

Sachverhalt Die Einzelfirma X kommt in den Genuss von planungs- und erschliessungsbedingten Mehrwerten. Die entstandenen „Mehrwerte“ werden von der Gemeinde Y wie folgt abgeschöpft:

Beitrag an Erschliessungskosten im Sinne von Art. 142 Abs. 2 Bst. e StG BE **200‘000**

Planungsbedingter Mehrwert im Sinne von Art. 148 StG BE **100‘000**

Beide Ausgaben werden in der handelsrechtlichen Bilanz der Personenunternehmung X aktiviert.

Bilanz der Einzelfima vor Umzonung

Aktiven	
UV	500'000
Land	300'000
übriges AV	450'000
	1'250'000
Passiven	
FK	700'000
EK	550'000
	1'250'000

Bilanz nach Umzonung

Aktiven	Vor Verkauf	Verkauf	ordentlich	Steuern	Auflösung	nach Verkauf
UV	200'000	800'000	300'000	-163'429		1'136'571
Land	500'000	-500'000				-
Zahlung an Gemeinde für Planungsmehrwerte	100'000			-26'119	-73'881	-
übriges AV	450'000					450'000
Total Aktiven	1'250'000	300'000	300'000	-189'548	-73'881	1'586'571
Passiven						-
FK	700'000					700'000
EK	550'000			-189'548		360'452
Gewinn		300'000	300'000		-73'881	526'119
Total Passiven	1'250'000	300'000	300'000	-189'548	-73'881	1'586'571

Verkauf des Baulands	Kanton	Bund
Erlös	800'000	800'000
Steuerlich massgebende Anlagekosten	-500'000	-500'000
Rohgewinn / Buchgewinn	300'000	300'000
Besitzesdauerabzug (10 Jahre)	-60'000	
Steuerbarer Grundstückgewinn	240'000	
Übriger Reingewinn	300'000	300'000
Nicht verrechenbare Zahlung für Planungsmehrwerte	-73'881	-73'881
Steuerbarer Reingewinn	226'119	526'119

Steuerberechnung	**Kanton**	**Gemeinde**	**Kirche**	**Bund**	**Total**
Steueranlage	3.06	1.54	0.184		
Grundstückgewinnsteuer					
Einfache Steuer	16'961				
Grundstückgewinnsteuer	51'899	26'119	3'121		81'140
Anrechnung MW-Abschöpfung Art. 148 StG		-100'000			-100'000
Nicht verrechenbare Zahlung für Planungsmehrwerte		73'881			73'881
Geschuldete Grundstückgewinnsteuer	51'899	-	3'121		55'020
Einkommenssteuern					
Reingewinn gemäss Handelsbilanz	600'000			600'000	
Abzüglich Rohgewinn Grundstück	-300'000				
Nicht verrechenbare Zahlung für Planungsmehrwerte	-73'881			-73'881	
Steuerbarer Reingewinn	226'119			526'119	
Einfache Steuer	11'153			10.46%	
Entrichtete Abgabe pro Gemeinde					
Grundstückgewinnsteuern	51'899	-	3'121	-	55'020
Einkommenssteuern	34'129	17'176	2'052	55'052	108'409
Mehrwertabschöpfung		100'000			100'000
Total	86'028	117'176	5'173	55'052	263'429