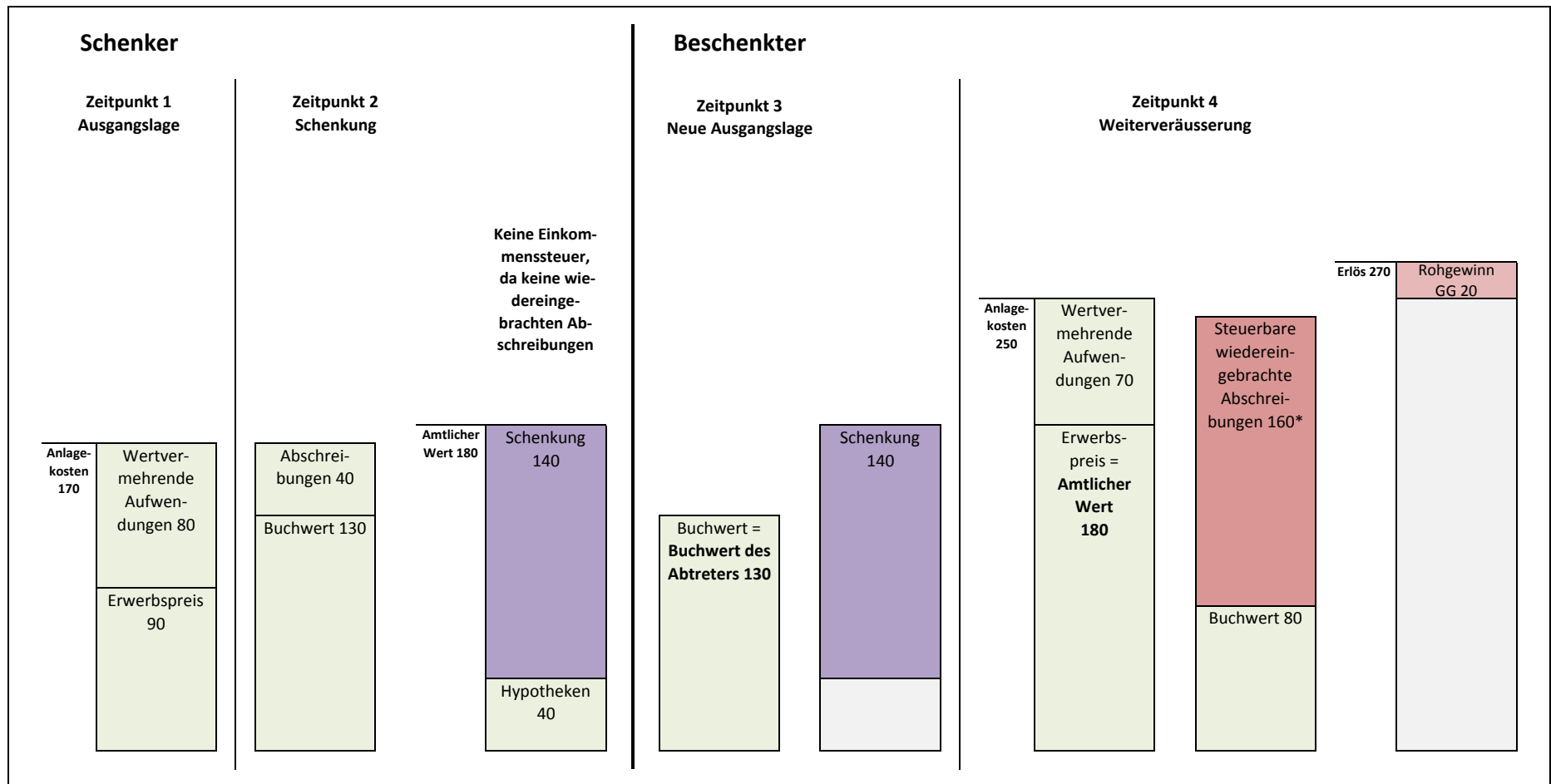


B3

Unentgeltliche Übertragung (amtlicher Wert höher als Anlagekosten) - Schema



B3 Unentgeltliche Übertragung (amtlicher Wert höher als Anlagekosten) - Steuerfolgen

Zeitpunkt	Steuerart	Schenker	Beschenkter/Nachkomme
Zeitpunkt 1 Schenkung	Einkommen StG und DBG	Keine Einkommenssteuern; es werden keine Abschreibungen wiedereingebracht. Die Buchwerte werden fortgeführt.	
	Grundstückgewinn	Steueraufschub, wenn eine unentgeltliche Handänderung i. S. v. Art. 131 StG vorliegt.	Besitzdauer wird nicht unterbrochen (Art. 144 Abs. 2 StG).
	Erbschaft, Schenkung		Steuerfreiheit für die in Art. 9 ESchG erwähnten Personen. Ansonsten steuerbare Schenkung 140 = amtlicher Wert (180) ./ Hypotheken (40). Beachte ferner Art. 32 ESchG bei Ausgleichspflicht im Erbfall.
Zeitpunkt 2 Neue Ausgangslage	Einkommen StG und DBG		Massgebender neuer Buchwert im Übernahmezeitpunkt war 130 = Buchwert Vorgänger. Im Fallbeispiel wurde der Buchwert im Laufe der Zeit dann weiter auf 80 abgeschrieben.
	Grundstückgewinn		Erwerbspreis = (höherer) amtlicher Wert oder Anlagekosten Rechtsvorgänger (Art. 140 Bst. a StG) = 180.
Zeitpunkt 4 Weiterveräußerung	Einkommen StG		Einkommen 160. Die Berechnung des Gewinns nach der Formel Erlös (270) ./ Buchwert (80) ./ Rohgewinn Grundstückgewinnsteuer (20) ergäbe 170. Allerdings kann höchstens das Total der vom Rechtsvorgänger (40) und der steuerpflichtigen Person (120) geltend gemachten Abschreibungen als Gewinn besteuert werden. Ev. privilegiert nach Art. 43a StG
	Einkommen DBG		Einkommen 160. Die Berechnung des Gewinns nach der Formel Erlös (270) ./ Buchwert (80) ergäbe 190. Allerdings kann höchstens das Total der vom Rechtsvorgänger (40) und der steuerpflichtigen Person (120) geltend gemachten Abschreibungen als Gewinn besteuert werden. Ev. privilegiert nach Art. 37b DBG.
	Grundstückgewinn		Rohgewinn 20 = Erlös (270) ./ amtlicher Wert im Zeitpunkt der Schenkung (180) ./ wertvermehrnde Aufwendungen (70).