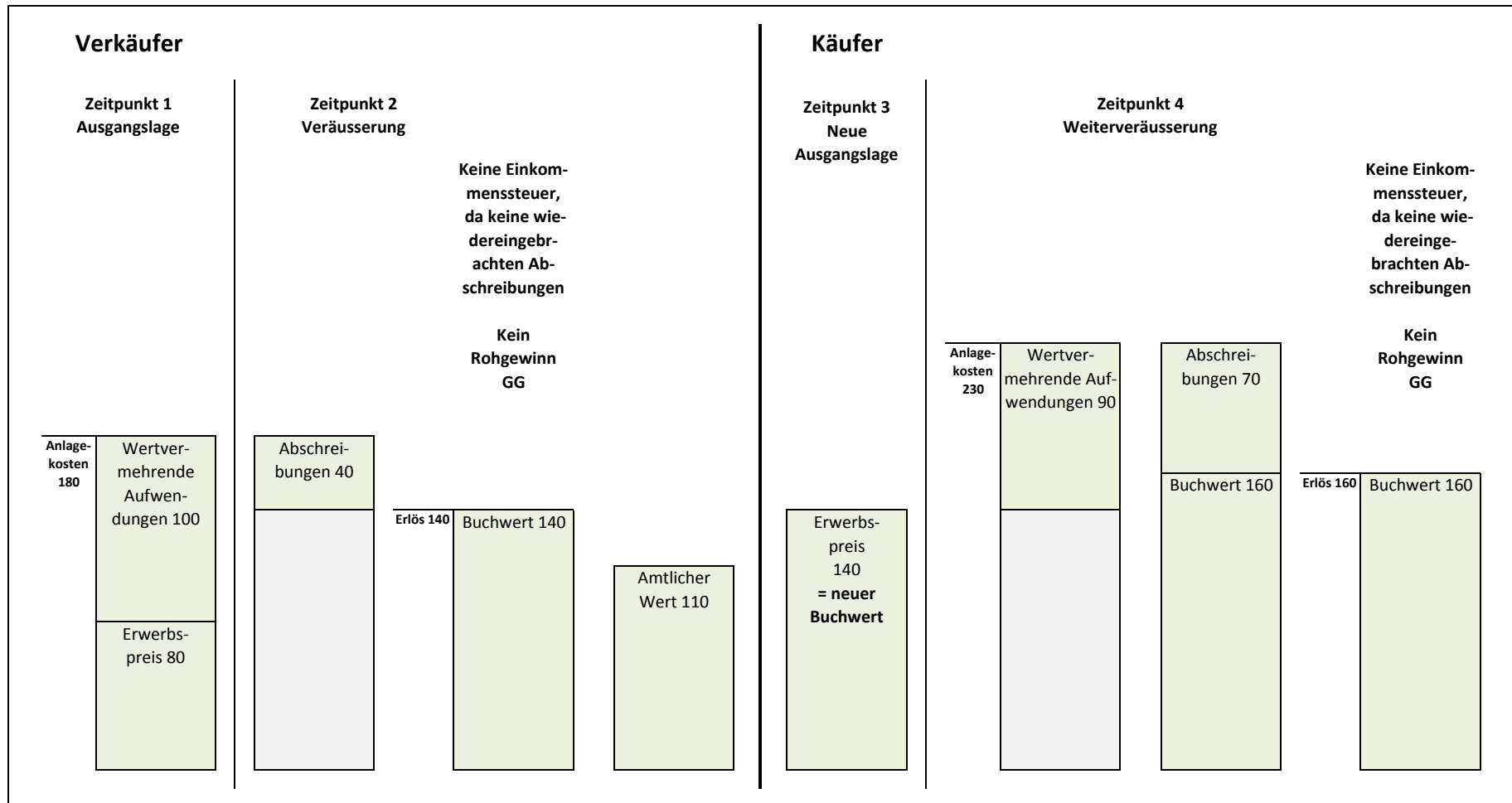


A2

Verkauf zum Buchwert - Weiterverkauf zum Buchwert - Schema



A2 Verkauf zum Buchwert - Weiterverkauf zum Buchwert - Steuerfolgen

Zeitpunkt	Steuerart	Verkäufer	Käufer/Nachkomme
Zeitpunkt 2 Veräußerung	Einkommen StG und DBG	Keine Einkommenssteuern; es werden keine Abschreibungen wiedereingebracht.	Das Heimwesen muss nach der Übernahme mindestens 5 Jahre im Geschäftsvermögen des Käufers gehalten werden und ins Geschäftsvermögen präponderieren. (Sperrfrist). Sonst erfolgt eine Nachbesteuerung der kumulierten Abschreibungen beim Verkäufer.
	Grundstückgewinn	<u>Keine Grundstückgewinnsteuer;</u> Erlös (140) < Anlagekosten (180). <u>Keine Verlustverrechnung (Art. 143 Abs. 4 StG);</u> Grundstückverlust (40) = Gesamtbetrag der steuerlich berücksichtigten Abschreibungen (40).	Besitzdauer beginnt neu.
	Erbschaft, Schenkung	Falls der Buchwert < amtlicher Wert, unterliegt die Differenz der Schenkungssteuer (Art. 8 und Art. 15 ESchG).	
Zeitpunkt 3 Neue Ausgangslage	Einkommen StG und DBG		Massgebender neuer Buchwert im Übernahmezeitpunkt war 140 = Erwerbspreis. Im Fallbeispiel wird sich der Buchwert im Laufe der Zeit auf 160 erhöhen.
	Grundstückgewinn		Erwerbspreis 140 (Art. 139 Abs. 2 StG).
Zeitpunkt 4 Weiterveräußerung	Einkommen StG und DBG		Keine Einkommenssteuern, es werden keine Abschreibungen wiedereingebracht.
	Grundstückgewinn		<u>Keine Grundstückgewinnsteuer;</u> Erlös (160) < Anlagekosten (230). <u>Keine Verlustverrechnung (Art. 143 Abs. 4 StG);</u> Grundstückverlust (70) = Gesamtbetrag der steuerlich berücksichtigten Abschreibungen (70).