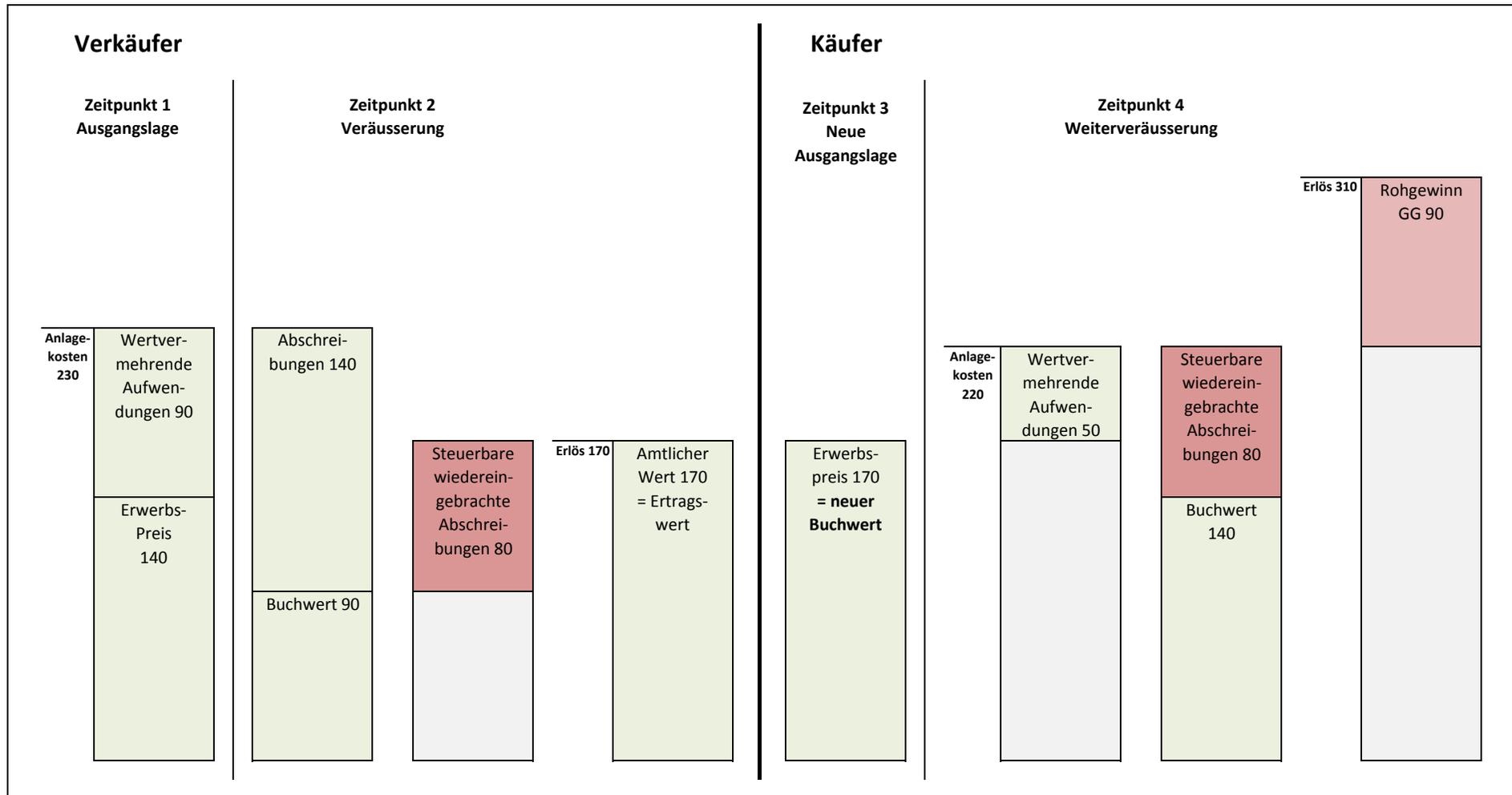


A1

Verkauf zum Ertragswert - Weiterverkauf zum Verkehrswert - Schema



A1 Verkauf zum Ertragswert - Weiterverkauf zum Verkehrswert - Steuerfolgen

Zeitpunkt	Steuerart	Verkäufer	Käufer/Nachkomme
Zeitpunkt 2 Veräußerung	Einkommen StG und DBG	Einkommen 80 = wiedereingebrachte Abschreibungen (ev. privilegiert nach Art. 43a StG und Art. 37b DBG).	Das Heimwesen muss nach der Übernahme mindestens 5 Jahre ins Geschäftsvermögen präponderieren, als Geschäftsvermögen gehalten und selbst bewirtschaftet werden nach Art. 9 BGG (Sperrfrist). Sonst erfolgt eine Nachbesteuerung der kumulierten Abschreibungen beim Verkäufer.
	Grundstückgewinn	<u>Keine Grundstückgewinnsteuer;</u> Erlös (170) < Anlagekosten (230). <u>Keine Verlustverrechnung (Art. 143 Abs. 4 StG);</u> Grundstückverlust (60) < Gesamtbetrag der steuerlich berücksichtigten Abschreibungen (140).	Besitzdauer beginnt neu.
Zeitpunkt 3 Neue Ausgangslage	Einkommen StG und DBG		Massgebender neuer Buchwert im Übernahmezeitpunkt war 170 = Erwerbspreis. Im Fallbeispiel wird der Buchwert im Laufe der Zeit dann weiter auf 140 abgeschrieben.
	Grundstückgewinn		Erwerbspreis 170.
Zeitpunkt 4 Weiterveräußerung	Einkommen StG und DBG		Einkommen 80 = wiedereingebrachte Abschreibungen (ev. privilegiert nach Art. 43a StG und Art. 37b DBG).
	Grundstückgewinn		Rohgewinn 90 = Erlös 310 ./ . Anlagekosten 220.