
Fallbeispiele zur Deklaration im Vermögen

Generelle Annahmen: Amtlicher Wert = 300'000, Kaufpreis = 500'000

Fallbeispiel 1Jahr n

15.11: Kaufvertrag

15.11: Bezahlung Kaufpreis

12.12: Grundbucheintrag

Deklaration im Steuerjahr n

	Verkäufer	Käufer
Amtlicher Wert		300'000
Bankkonto	Erhaltener Kaufpreis 500'000	
Guthaben		
Schulden		
Netto	500'000	300'000

Fallbeispiel 2Jahr n

15.12: Kaufvertrag

15.12: Bezahlung Kaufpreis

Jahr n+1

12.01: Grundbucheintrag

Deklaration im Steuerjahr n

	Verkäufer	Käufer
Amtlicher Wert	300'000	
Bankkonto	Erhaltener Kaufpreis 500'000	
Guthaben (Forderung)		Amtlicher Wert 300'000
Schulden	Amtlicher Wert -300'000	
Netto	500'000	300'000

Deklaration im Steuerjahr n+1

	Verkäufer	Käufer
Amtlicher Wert		300'000
Bankkonto	Erhaltener Kaufpreis 500'000	
Guthaben (Forderung)		
Schulden		
Netto	500'000	300'000

Fallbeispiel 3Jahr n

15.12: Kaufvertrag

Jahr n+1

12.01: Bezahlung Kaufpreis

12.01: Grundbucheintrag

Deklaration im Steuerjahr n

	Verkäufer	Käufer
Amtlicher Wert	300'000	
Bankkonto		Vereinbarter Kaufpreis 500'000
Guthaben (Forderung)	Kaufpreisguthaben 500'000	Amtlicher Wert 300'000
Schulden	Amtlicher Wert - 300'000	Kaufpreisschuld -500'000
Netto	500'000	300'000

Deklaration im Steuerjahr n+1

	Verkäufer	Käufer
Amtlicher Wert		300'000
Bankkonto	Erhaltener Kaufpreis 500'000	
Guthaben (Forderung)		
Schulden		
Netto	500'000	300'000

Fallbeispiel 4Jahr n

15.12: Kaufvertrag

15.12: Anzahlung 100'000

Jahr n+1

12.01: Grundbucheintrag

15.01: Bezahlung restlicher Kaufpreis 400'000

Deklaration im Steuerjahr n

	Verkäufer		Käufer	
Amtlicher Wert		300'000		
Bankkonto	Erhaltene Anzahlung	100'000	Bankguthaben	400'000
Guthaben (Forderung)	Kaufpreisguthaben	400'000	Amtlicher Wert	300'000
Schulden	Amtlicher Wert	- 300'000	Kaufpreisschuld	-400'000
Netto		500'000		300'000

Deklaration im Steuerjahr n+1

	Verkäufer		Käufer	
Amtlicher Wert				300'000
Bankkonto	Erhaltener Kaufpreis	500'000		
Guthaben (Forderung)				
Schulden				
Netto		500'000		300'000

Fallbeispiel 5

Kauf einer projektierten 4-Zimmerwohnung im Stockwerkeigentum für CHF 600'000 im Jahr n

Jahr n

15.09.: Abschluss Werkvertrag

01.10.: Grundbucheintrag

15.10.: Anzahlung CHF 200'000

31.12.: noch kein amtlicher Wert vorhanden

Jahr n+1

15.03: Bezahlung restlicher Kaufpreis CHF 400'000

15.09: Baufertigstellung: Amtlicher Wert CHF 450'000

Deklaration im Jahr n

	Verkäufer	Käufer
Amtlicher Wert		
Bankkonto	Erhaltene Anzahlung 200'000	Bankguthaben 400'000
Guthaben (Forderung)	Kaufpreisguthaben 400'000	Anzahlung 140'000 (70% von 200'000)
Schulden		Kaufpreisschuld 400'000
Netto	600'000	140'000

Deklaration im Steuerjahr n+1

	Verkäufer	Käufer
Amtlicher Wert		450'000
Bankkonto	Erhaltener Kaufpreis 600'000	
Guthaben		
Schulden		
Netto	600'000	450'000