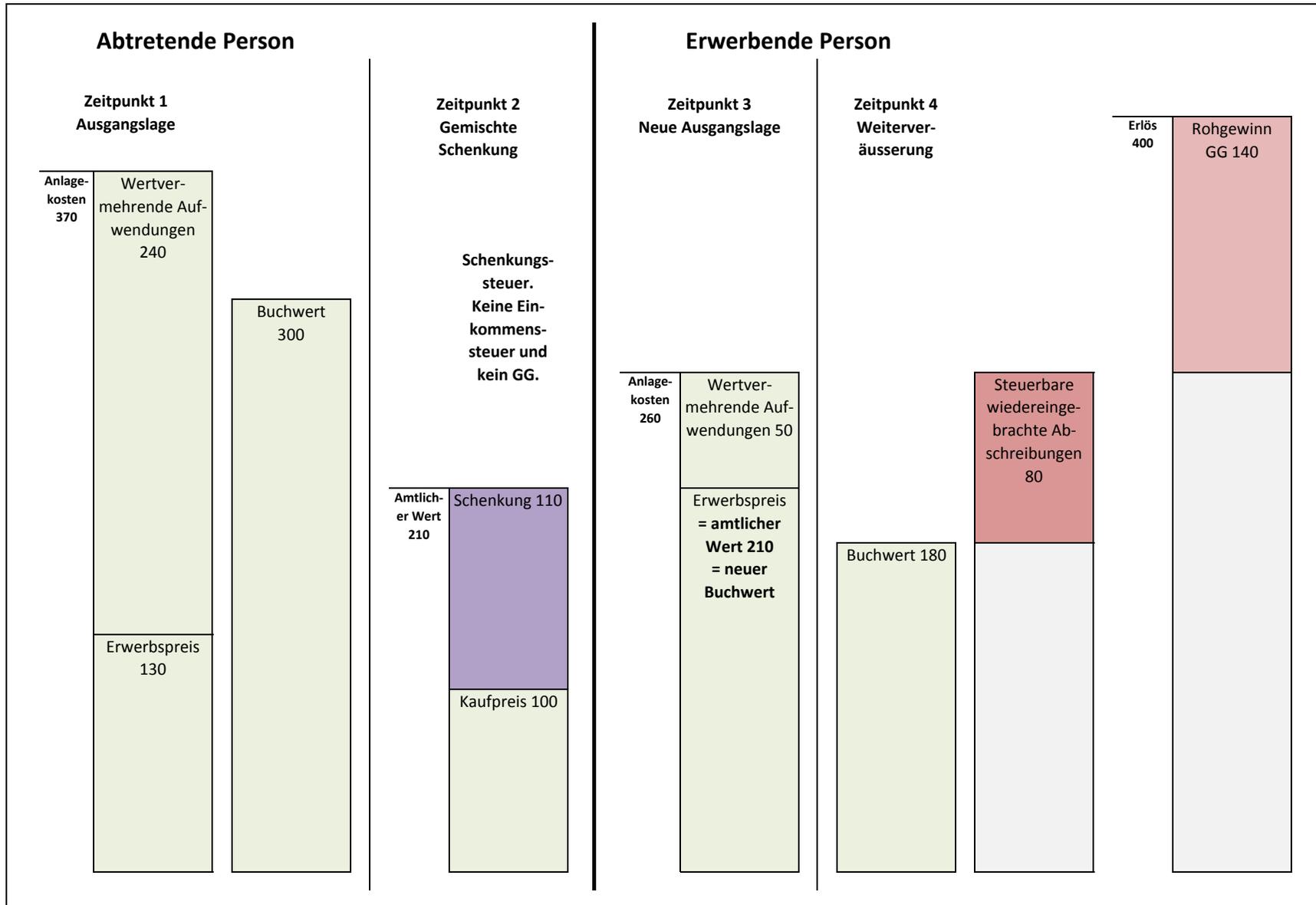


C1 Gemischte Schenkung zum amtlichen Wert - Schema



C1 Gemischte Schenkung zum amtlichen Wert - Steuerfolgen

Zeitpunkt	Steuerart	Abtretende Person	Erwerbende Person
Zeitpunkt 1 Gemischte Schenkung	Einkommen StG und DBG	Keine Einkommenssteuer, da Verkaufspreis < Buchwert	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	Keine Grundstückgewinnsteuer; Erlös (100) < Anlagekosten (370). Kein Steueraufschub nach Art. 131 StG; da teilweise entgeltlich.	Besitzdauer beginnt neu.
	Erbschaft, Schenkung		Steuerfreiheit für die in Art. 9 ESchG erwähnten Personen. Ansonsten steuerbare Schenkung 110 = amtlicher Wert (210) ./. bezahlter Kaufpreis (100). Beachte ferner Art. 32 ESchG bei Ausgleichspflicht im Erbfall. Schenkungsweise vorausgesetzt.
Zeitpunkt 2 Neue Ausgangslage	Einkommen StG und DBG		Massgebender neuer Buchwert im Übernahmezeitpunkt war der amtliche Wert 210. Bei der gemischten Schenkung wird der bisherige Buchwert nicht fortgeführt (Art. 139 Abs. 2 StG). Im Fallbeispiel wurde der Buchwert im Laufe der Zeit dann weiter auf 180 abgeschrieben.
	Grundstückgewinn		Erwerbspreis = amtlicher Wert = 210 (Art. 139 Abs. 2 StG)
Zeitpunkt 3 Weiterveräußerung	Einkommen StG	.	Einkommen 80 = Erlös (400) ./. Buchwert (180) ./. Rohgewinn Grundstückgewinnsteuer (140). Ev. privilegiert nach Art. 43a StG.
	Einkommen DBG		Gewinn 80 (beschränkt durch Art. 18 Abs. 4 DBG). Ev. privilegiert nach Art. 37b DBG.
	Grundstückgewinn		Rohgewinn 140 = Erlös (400) ./. Anlagekosten (260, d. h. Erwerbspreis [210] + wertvermehrende Aufwendungen [50]).