
Steuerberechnung Grundstückgewinnsteuer

1. Objektsteuer

Die Grundstückgewinnsteuer hat den Charakter einer Objektsteuer. Es gilt daher das Prinzip der gesonderten Gewinnermittlung. Jeder Grundstückgewinn wird unabhängig von den finanziellen Verhältnissen des Steuerpflichtigen für sich alleine berechnet. Zudem wird jeder Grundstückgewinn getrennt von allfälligen weiteren Grundstückgewinnen ermittelt. Umgekehrt werden auch keine Verluste mit anderen Grundstückgewinnen verrechnet. Eine Ausnahme davon besteht lediglich im Sonderfall der Teilveräusserung (Art. 137 Abs. 1 Bst. g StG).

2. Steuerberechnung**2.1 Rechtsgrundlagen**

Die Steuerberechnung richtet sich nach Art. 140 f. und Art. 6 f. StG. Der geschuldete Steuerbetrag ergibt sich aus der einfachen Grundstückgewinnsteuer (Art. 140 StG) multipliziert mit dem Steuerfuss (Art. 6 und 7 StG; StB 6 Nr. 1) unter Berücksichtigung allfälliger Zuschläge oder Ermässigungen gemäss Art. 141 StG (vgl. Berechnungsbeispiel am Schluss). Unter www.steuern.sg.ch steht ein Steuerkalkulator für die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer zur Verfügung.

Grundstückgewinnsteuern einschliesslich Ausgleichszinsen werden nicht bezogen, wenn sie nicht mehr als Fr. 50.-- betragen (Art. 215 StG i.V.m. Art. 88 Abs. 2 StV).

2.2 Auszug aus den Steuertarifen

Aus der nachfolgenden Tabelle ist die einfache Grundstückgewinnsteuer (einfache Steuer zu 100 Prozent) für einzelne Gewinne ersichtlich.

Gewinn	einfache Steuer 100%	Gewinn	einfache Steuer 100%
5'000	14	300'000	27'780
20'000	543	350'000	33'030
50'000	2'745	400'000	38'280
75'000	5'020	450'000	43'530
100'000	7'520	500'000	49'000
150'000	12'520	550'000	54'500
200'000	17'520	600'000	60'000
250'000	22'530	> 600'000	10%

2.3 Berechnungsbeispiel

Der Steuerfuss (Staatssteuerfuss inkl. Zuschläge) beträgt im Jahr 2015 335% der einfachen Steuer.

steuerbarer Grundstückgewinn	Fr. 350'000.--	
einfache Steuer zu 100% gemäss Tabelle	Fr. 33'030.--	
Steuerbetrag (Steuerfuss 335%)	Fr. 33'030.-- x 3,35	= Fr. 110'651.--

Zu diesem Steuerbetrag ist ein allfälliger Zuschlag für kurze Eigentumsdauer hinzuzurechnen resp. eine Ermässigung für lange Eigentumsdauer davon in Abzug zu bringen (Art. 141 StG; vgl. StB 141 Nr. 1 und 2).