
Vorausberechnung der Grundstückgewinnsteuer

Das Formular zur Berechnung der voraussichtlichen Grundstückgewinnsteuer (Form. 41.11) soll den Vertragsparteien ermöglichen, den sicherzustellenden Steuerbetrag im voraus hinreichend genau zu ermitteln. Es ist wie eine Steuererklärung aufgebaut, hat aber rechtlich nicht die gleiche Funktion. Die Angaben des Gesuchstellers müssen von den Steuerbehörden nicht überprüft werden, und deren Vorausberechnung ist entsprechend unverbindlich. Eine steuerrechtliche Prüfung findet erst im Veranlagungsverfahren statt.

Das Formular 41.11 und die Wegleitung zur Steuererklärung (Form. 41.10) sind bei jedem st. gallischen Grundbuchamt sowie beim Kantonalen Steueramt, Grundstückgewinnsteuer, Davidstrasse 41, Postfach 1245, 9001 St. Gallen (Tel. 058 229 46 44, Fax 058 229 41 03; E-Mail: ksta.ggst@sg.ch) erhältlich. Sie können auch unter <http://www.steuern.sg.ch/> - Formulare/Wegleitungen/Gesuche - Formulardownload - andere Steuerarten heruntergeladen werden. Zudem steht zur Berechnung der voraussichtlichen Grundstückgewinnsteuer auf der Internetseite des Kantonalen Steueramtes ein Steuerkalkulator zur Verfügung.

Verwenden Sie einen Kugelschreiber mit blauer oder schwarzer Farbe bzw. eine Schreibmaschine (Schreibschritt-Teilung 10 Pitch)!

1. Veräusserungserlös

- a **Veräusserungserlös** (Kaufpreis/Tauschwert)
- b **Weitere Leistungen bei der Veräusserung:** Wohnrecht, Nutzniessung, Übernahme der Grundstückgewinnsteuer durch Erwerber usw.
- c **Abzüge:** Inventar, Erbvorbezug usw. ☞ siehe Wegleitung Ziffer 1.c

Fr.	(keine Rappen)
+	
-	

Anrechenbarer Veräusserungserlös (Übertrag auf Seite 4 Zusammenzug)

2. Erwerbspreis

- a **Erwerbspreis:** Kaufpreis (ohne Inventar, Erbvorbezug usw.)
- b **Weitere Leistungen beim Erwerb:** Wohnrecht, Nutzniessung, Übernahme der Grundstückgewinnsteuer durch Erwerber usw. ☞ siehe Wegleitung Ziffer 2.b

Fr.	(keine Rappen)

Anrechenbarer Erwerbspreis (Übertrag auf Seite 4 Zusammenzug)

3. Nebenkosten

welche unmittelbar mit dem Erwerb und der Veräusserung zusammenhängen ☞ siehe Wegleitung Ziffer 3

Beleg Nr.	Art der Kosten	Rechnungssteller	Datum der Rechnung	Fr.	(keine Rappen)
Hertrag von separater Liste (mit Angaben gemäss dieser Vorlage)					
Anrechenbare Nebenkosten (Übertrag auf Seite 4 Zusammenzug)					

4. Wertvermehrnde Aufwendungen

ohne ordentliche Unterhaltskosten wie Renovationen, Sanierungen, Ersatzbeschaffungen, Reparaturen.

☞ siehe Wegleitung Ziffer 4 und Anhang IV

Liegenschaftsaufwendungen, die bereits **bei der Einkommenssteuer effektiv abgerechnet** worden sind, dürfen auf dieser Liste **nicht** mehr aufgeführt werden.

☞ siehe «Ergänzende Fragen» Seite 4 dieses Formulars

Beleg Nr.	Art der Aufwendung	Ersteller der Arbeit	Datum der Rechnung	Fr.	(keine Rappen)
Neubaukosten gemäss separater Baukostenabrechnung					
Hertrag von separater Liste (mit Angaben gemäss dieser Vorlage)					
Total wertvermehrnde Aufwendungen					
abzüglich erhaltene Versicherungsleistungen bei Schadenfällen					-
abzüglich Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde					-
Anrechenbare Aufwendungen (Übertrag auf Seite 4 Zusammenzug)					

Zusammenzug

Anrechenbarer Veräußerungserlös Ziffer 1

./. Erwerbspreis Ziffer 2

./. Nebenkosten Ziffer 3

./. Aufwendungen Ziffer 4

./.

Total Anlagekosten

Steuerbarer Grundstücksgewinn

Fr.	(keine Rappen)

Ergänzende Fragen

- 1. Wird ein Steueraufschub nach Art. 132 StG beansprucht? ja nein
 Grund des Aufschubes:
 Abgeltung güter- und scheidungsrechtlicher Ansprüche (Art. 132 Abs. 1 lit. b StG)
 Zustimmung des erwerbenden Ehegatten, Unterschrift _____
 Ersatzbeschaffung (Art. 132 Abs. 1 lit. d bis f StG)
 Grundstück Nr. _____ Strasse _____ Gemeinde/Kanton _____
 Verbesserung landwirtschaftlicher Grundstücke (Art. 132 Abs. 1 lit. d StG)
 Grundstück Nr. _____ Gebäude Nr. _____ Gemeinde/Kanton _____
- 2. Wurde Ihnen anlässlich einer früheren Veräußerung ein Steueraufschub gewährt? ja nein
 Wenn ja, in welcher Gemeinde/Kanton? _____
 Reg.Nr./Fallnummer _____
- 3. Wurden im Rahmen der Einkommenssteuer die Unterhaltskosten effektiv abgerechnet? ja nein
 Wenn ja, in welchen Jahren? _____
- 4. Sofern Sie Buchhaltung führen: Ist oder war das veräusserte Grundstück in der Bilanz aufgeführt? ja nein
- 5. Wurde das Grundstück vom Geschäftsvermögen ins Privatvermögen überführt? ja nein
 Wenn ja, Höhe des Überführungswertes angeben (bitte Liquidationsgewinnabrechnung beilegen)
- 6. Für Eigentumsdauerrabatt: Wurde das Grundstück als Eigentümer selbst bewohnt? ja nein
 Wenn ja, von _____ bis _____

Beilagen ^{ES*} siehe Wegleitung Seite 2

- Belege über weitere Leistungen bei Verkauf und Kauf
- detaillierte Inventarliste, vom Käufer unterzeichnet
- Kaufvertrag Erwerb
- separate Aufstellung über Nebenkosten _____, den _____
- separate Aufstellung über die wertvermehrenden Aufwendungen _____
- Belege Nr. _____ bis _____ zu Aufwendungen und Nebenkosten _____
- Beiblatt weitere Veräusserer, Erwerber, Grundstücke _____
- Kopien der _____

