
Überführung von Liegenschaften des Geschäftsvermögens in das Privatvermögen

1. Kantons- und Gemeindesteuern

Die Überführung von Bestandteilen des Geschäftsvermögens in das Privatvermögen des Steuerpflichtigen löst grundsätzlich die Einkommenssteuerpflicht gemäss Art. 31 Abs. 2 StG aus. Der steuerbare Kapitalgewinn entspricht in diesen Fällen rechnerisch der Differenz zwischen Verkehrswert und Buchwert, letzterer vermehrt um allfällige steuerlich nicht anerkannte Abschreibungen (Überabschreibungen; sog. steuerlicher Mehrwert).

2. Direkte Bundessteuer

Die Überführung von Bestandteilen des Geschäftsvermögens in das Privatvermögen löst für die direkte Bundessteuer die gleichen Steuerfolgen aus wie für die Kantons- und Gemeindesteuern (Art. 18 Abs. 2 DBG).

3. Überführungswert

Als massgebender Überführungswert bei Überführung von Bestandteilen des Geschäftsvermögens ins Privatvermögen gilt der Verkehrswert als aktueller Marktwert. Bei Liegenschaften wird in der Regel auf den nach GGS (Gesetz über die Durchführung der Grundstückschätzung; sGS 814.1) geschätzten Verkehrswert als Hilfwert abgestellt, soweit er den aktuellen Wert wiederzugeben vermag. Fehlt es an einer aktuellen Schätzung, wird grundsätzlich eine Neuschätzung angeordnet.