



STEUERINFORMATIONEN

herausgegeben von der Schweiz. Steuerkonferenz SSK
Vereinigung der schweizerischen Steuerbehörden

INFORMATIONS FISCALES

éditées par la Conférence suisse des impôts CSI
Union des autorités fiscales suisses

INFORMAZIONI FISCALI

edite della Conferenza svizzera delle imposte CSI
Associazione autorità fiscali svizzere

INFURMAZIUNS FISCALAS

edidas da la Conferenza fiscalas svizra CFS
Associazion da las autoritads fiscalas svizras

E Steuerbegriffe

**Kalte Progression
Juni 2023**

Kalte Progression

(Stand der Gesetzgebung: 1. Januar 2023)

Autor:

Team Steuereokumentation
Eidg. Steuerverwaltung

Auteur:

Team Documentation
Fiscale
Administration fédérale
des contributions

Autore:

Team Documentazione
Fiscale
Amministrazione federale
delle contribuzioni

Autor:

Team Documentaziun
Fiscalas
Administraziun federala
da taglia

Eigerstrasse 65
CH-3003 Bern

email: ist@estv.admin.ch

Internet: www.estv.admin.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	1
2	BEGRIFF, URSACHEN UND FOLGEN DER KALTEN PROGRESSION.....	2
2.1	Begriff und Ursachen der kalten Progression	2
2.2	Auswirkungen der kalten Progression	4
2.2.1	Erhöhung der Steuerlast.....	4
2.2.2	Veränderung der Aufteilung der Steuerlast	4
2.3	Zusammenfassung	7
3	VON DER KALTEN PROGRESSION BETROFFENE STEUERN.....	8
3.1	Grundsatz.....	8
3.2	Einkommenssteuer natürlicher Personen.....	8
3.3	Vermögenssteuer natürlicher Personen	8
3.4	Gewinnsteuer juristischer Personen.....	8
3.5	Kapitalsteuer juristischer Personen	9
3.6	Grundstückgewinnsteuer	9
4	AUSGLEICH DER FOLGEN DER KALTEN PROGRESSION.....	11
4.1	Indexierung von Tarif und/oder Abzügen	11
4.2	Berücksichtigung der Besitzesdauer bei der Grundstückgewinnsteuer	12
4.3	Deflationierung des Bruttoeinkommens.....	13
5	REGELUNGEN BEIM BUND UND IN DEN KANTONEN.....	14
5.1	Einkommenssteuer natürlicher Personen.....	14
5.1.1	Ausgleichsverfahren	14
5.1.2	Indexmechanismen.....	14
5.1.3	Entscheidinstanzen.....	15
5.2	Vermögenssteuer natürlicher Personen	15
5.2.1	Ausgleichsverfahren	15
5.2.2	Indexmechanismen.....	16
5.2.3	Entscheidinstanzen.....	16
5.3	Kapitalsteuer juristischer Personen	16
5.4	Grundstückgewinnsteuer	16
5.4.1	Indexierung des Tarifs.....	16
5.4.2	Berücksichtigung der Besitzesdauer.....	17
5.4.2.1	Indexierung der Anlagekosten	17
5.4.2.2	Besitzesdauerabzug	17

5.4.2.3	Berechnung der Anlagekosten.....	17
5.4.3	Übersicht über die einzelnen kantonalen Massnahmen.....	17
5.4.3.1	Ermässigung der Steuer auf langfristig erzielten Grundstückgewinnen	18
5.4.3.2	Ausgleichsverfahren mittels Tarifs oder Anlagekosten.....	21
5.5	Übrige Steuern.....	22

Abkürzungen

BV	Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft
DBG	Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer
dBSt	direkte Bundessteuer
EFD	Eidgenössisches Finanzdepartement
ESTV	Eidgenössische Steuerverwaltung

Kantone

Die kantonalen Abkürzungen, welche mit Hyperlinks verknüpft sind, führen auf die zugehörigen Kantonsblätter. Das Fehlen eines Hyperlinks bedeutet, dass das Kantonsblatt keine Informationen zum betreffenden Thema enthält.

AG	Aargau	NW	Nidwalden
AI	Appenzell Innerrhoden	OW	Obwalden
AR	Appenzell Ausserrhoden	SG	St. Gallen
BE	Bern	SH	Schaffhausen
BL	Basel-Landschaft	SO	Solothurn
BS	Basel-Stadt	SZ	Schwyz
FR	Freiburg	TG	Thurgau
GE	Genf	TI	Tessin
GL	Glarus	UR	Uri
GR	Graubünden	VD	Waadt
JU	Jura	VS	Wallis
LU	Luzern	ZG	Zug
NE	Neuenburg	ZH	Zürich

1 EINLEITUNG

Die Jahre 1970 bis 1975 zeichneten sich durch eine für schweizerische Verhältnisse ausserordentlich hohe Inflation aus. Diese ungewöhnliche wirtschaftliche Entwicklung liess das Phänomen der kalten Progression zunehmend zum Gegenstand politischer Debatten und parlamentarischer Vorstösse auf Bundes- und Kantonebene werden.

Obwohl die Teuerung nach kurzen Anstiegen zu Beginn der 1980er und der 1990er Jahre jeweils wieder auf «normale» schweizerische Verhältnisse abgesunken war und die politischen Forderungen nach einem Ausgleich der Folgen der kalten Progression zunehmend Niederschlag in den Steuergesetzen gefunden haben, blieb das Thema Gegenstand der politischen Diskussion. Die Eidgenössischen Räte haben am 25. September 2009 beschlossen, dass die Anpassung der Tarifstufen und der Abzüge an den Landesindex der Konsumentenpreise bei der direkten Bundessteuer (dBSt) ab 2011 jährlich erfolgt. Nach Jahren der zum Teil sogar negativen Teuerung überstieg der Landesindex der Konsumentenpreise im Juni 2022 den letzten Ausgleich (für die Steuerperiode 2012) und somit wurden die Tarife und Abzüge erstmals seit 11 Jahren auf die Steuerperiode 2023 wieder angepasst.

Der vorliegende Text erklärt in einem ersten Teil das Phänomen der kalten Progression (welches aufgrund der Inflation und der Steuerprogressivität auftritt) und seine steuerlichen Konsequenzen. In einem zweiten Teil stellt der Artikel die technischen Möglichkeiten zum Ausgleich der Folgen der kalten Progression dar und zeigt auf, welche Massnahmen in den einzelnen Steuergesetzen von Bund und Kantonen getroffen wurden.

2 BEGRIFF, URSACHEN UND FOLGEN DER KALTEN PROGRESSION

2.1 Begriff und Ursachen der kalten Progression

Der Begriff der kalten Progression bezeichnet den Umstand, dass bei progressivem Steuertarif eine steuerpflichtige Person aufgrund ihres gestiegenen Nominaleinkommens mit einem höheren Durchschnittssteuersatz belastet wird, obwohl ihr reales Einkommen nicht entsprechend angestiegen ist. Dies führt zu einer Verminderung der Kaufkraft. Durch den Ausgleich der kalten Progression (u.a. durch Anpassen der Steuertarife) kann diesem Phänomen entgegengewirkt werden.

Es gilt, zwischen nominalen und realen Einkommenserhöhungen zu unterscheiden. Bei nominalen, d.h. inflationsbedingten Einkommenserhöhungen werden die Steuerpflichtigen mit einem höheren Durchschnittssteuersatz belastet, obwohl ihr reales Einkommen und damit ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nicht entsprechend angestiegen oder sogar gesunken sind.

Bei realen Einkommenserhöhungen werden die Steuerpflichtigen mit einem höheren Durchschnittssteuersatz belastet, weil ihr reales Einkommen und damit ihre Leistungsfähigkeit entsprechend angestiegen sind. Aus steuersystematischer Sicht besteht hier kein Handlungsbedarf, da die Besteuerung dem geforderten Realwertprinzip und den politischen Vorgaben zur Steuergerechtigkeit entspricht.¹

Bemerkung:

Vermögenseinkommen ist von Inflation viel stärker betroffen als Arbeitseinkommen, da der ganze nominale Vermögensertrag besteuert wird. D.h. ein Teil des besteuerten Vermögensertrags stellt keine reale Rendite dar, sondern entschädigt die Anleger für den Kaufkraftverlust ihres Vermögens.²

¹ Zur realen Progression vgl. Bericht «[Reale Progression: Definition, ökonomische Folgen und Möglichkeiten der Korrektur](#)» der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) vom 6. September 2017.

² Für Einzelheiten vgl. «[Duale Einkommenssteuer. Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulats 06.3042 Sadis vom 13.3.2006](#)», Bern 2014, S. 8 f.

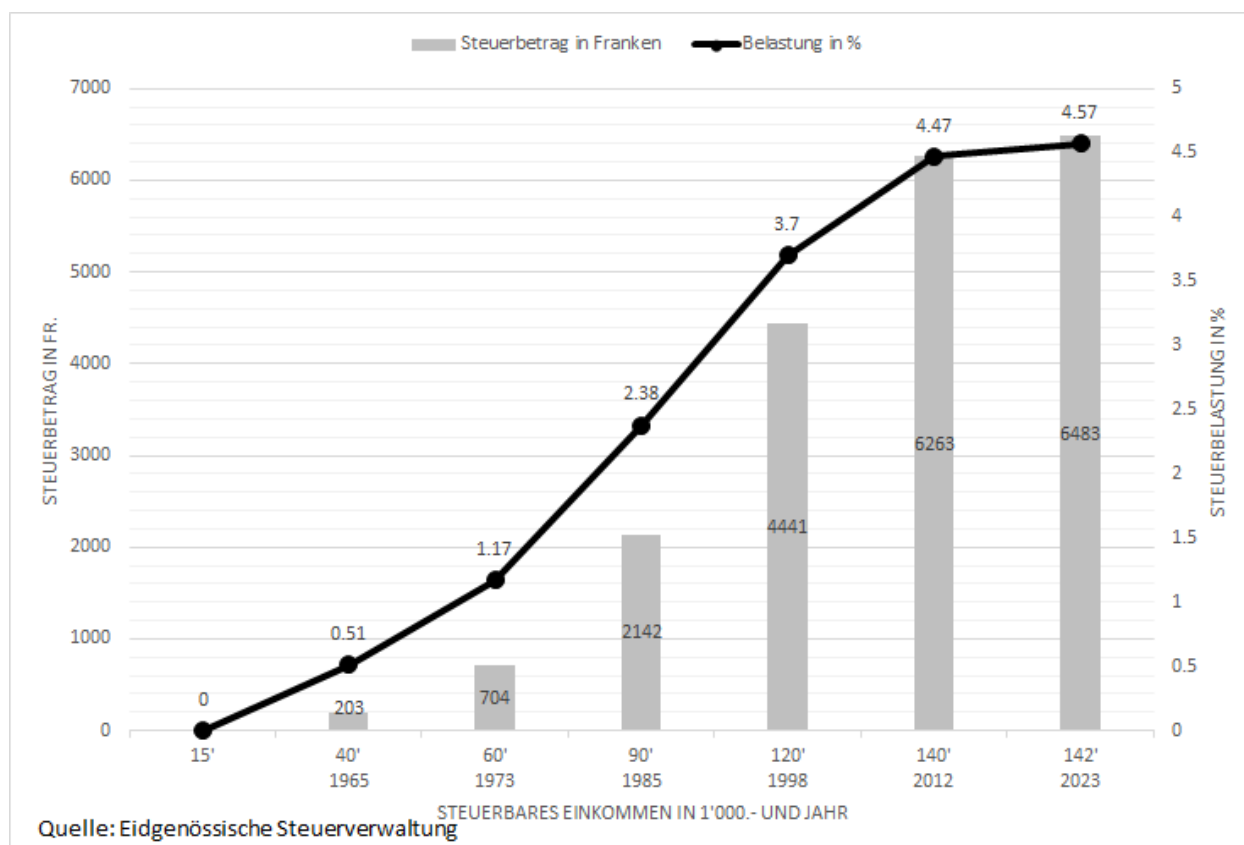


Abbildung 1

Obenstehende Grafik zeigt den Tarif der dBSt (Alleinstehende), der – wie für die Einkommenssteuer allgemein üblich – einen progressiven Verlauf aufweist. Dessen letzte Anpassung erfolgte für das Steuerjahr 2023 (Indexstand Juni 2022), wobei die letzte vorgängige Anpassung des Tarifs – wegen der mehrjährig negativen Teuerung – für das Steuerjahr 2012 erfolgt war.

Aus der Grafik ist das Verhältnis von steuerbarem Einkommen³ zu Steuersatz und Steuerbetrag ersichtlich:

- ein Einkommen von CHF 40'000 wird mit einem Steuersatz von 0,51 % belastet, was einen Steuerbetrag von CHF 203 ergibt;
- für ein Einkommen von CHF 60'000 ergibt sich eine Belastung von 1,17 % (CHF 704);
- für ein Einkommen von CHF 90'000 eine Belastung von 2,38 % (CHF 2'142);
- für ein Einkommen von CHF 120'000 eine Belastung von 3,70 % (CHF 4'441);
- für ein Einkommen von CHF 140'000 eine solche von 4,47 % (CHF 6'263);
- für ein Einkommen von CHF 142'000 eine solche von 4,57 % (CHF 6'483).

Die Progressivität des Tarifs bewirkt somit unterschiedliche Steuerbelastungen für verschiedene Einkommen. Mit steigendem Einkommen nimmt die Steuerbelastung überproportional zu, da der durchschnittliche Steuersatz steigt.

Die Steuerlast bemisst sich somit in ausgeprägtem Mass nach der **wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit** der Steuerpflichtigen. Dass dieser Grundsatz aber durch die kalte Progression beeinträchtigt werden kann, zeigen die folgenden Ausführungen.

³ Wenn im vorliegenden Artikel von Einkommen gesprochen wird, ist immer das steuerbare Einkommen gemeint.

Das Einkommen der meisten Steuerpflichtigen besteht zum grössten Teil aus ihrem Erwerbseinkommen. Bei stetig steigenden Lebenshaltungskosten erhalten die meisten Arbeitnehmer einen **Teuerungsausgleich**. Dieser entspricht in der Regel ungefähr der seit dem letzten Ausgleich eingetretenen Teuerung (gemäss Landesindex der Konsumentenpreise) und wird in der Form von Teuerungszulagen oder von Lohnzuschlägen ausgerichtet. Manchmal erfolgt auch nur ein teilweiser Ausgleich.

Wird die Teuerung ausgeglichen, steigen die Löhne Jahr für Jahr. Trotzdem sehen sich die Arbeitnehmer nicht in der Lage, dementsprechend mehr Güter und Dienstleistungen zu kaufen, da ja deren Preise in der Zwischenzeit ebenfalls gestiegen sind. Tatsächlich hat sich an ihrem Reallohn durch die Lohnindexierung nichts verändert. Ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit ist gleichgeblieben.

Die inflationsbedingte nominelle Zunahme des Einkommens kann über die Jahre hinweg beträchtliche Ausmasse erreichen (vgl. Abbildung 1). Bei gleichbleibender Kaufkraft entsprach einem Nominaleinkommen von CHF 40'000 im Jahr 1965 somit ein solches von CHF 60'000 im Jahr 1973. Im Jahr 1985 schliesslich war bereits ein Einkommen von CHF 90'000 notwendig, im Jahr 1998 eines von CHF 120'000 und im Jahr 2012 war ein Einkommen von CHF 140'000 notwendig, um den gleichen Lebensstandard zu sichern, der 1965 noch mit CHF 40'000 erreicht werden konnte. Ab 2012 war die Teuerung rückläufig und erst im Jahr 2022 wurde der Stand von 2012 überschritten. Im Jahr 2023 ist nun ein Einkommen von CHF 142'000 notwendig, um den Lebensstandard zu sichern, der 2012 mit einem Einkommen von CHF 140'000 erreicht werden konnte.

2.2 Auswirkungen der kalten Progression

2.2.1 Erhöhung der Steuerlast

Nehmen wir nun an, dass der in Abbildung 1 abgebildete Steuertarif seit 1965 unverändert beibehalten wurde. Wenn diese Annahme zutreffen würde, so bedeutete dies für die steuerpflichtige Person ein beträchtliches Ansteigen ihrer Steuerlast durch die reine Erhöhung ihres Einkommens aufgrund der Inflation.

2.2.2 Veränderung der Aufteilung der Steuerlast

Die kalte Progression trifft nicht alle Steuerpflichtigen in gleichem Ausmass und bringt einen doppelten Effekt mit sich. Sie erhöht nicht nur die reale Steuerbelastung, sondern führt auch zu **Verzerrungen in der Verteilung der Gesamtsteuerlast auf die einzelnen Steuerzahler**.

Dies gilt für alle Steuern, die den Folgen der kalten Progression ausgesetzt sind. Am einfachsten lässt sich diese zweite Wirkung der kalten Progression beispielhaft anhand von Abbildung 2 zur Belastungskurve für die Einkommenssteuer aufzeigen. Angenommen, das Einkommen habe sich von 1980 bis 2020 nominal verdoppelt, ergibt sich folgende Situation:

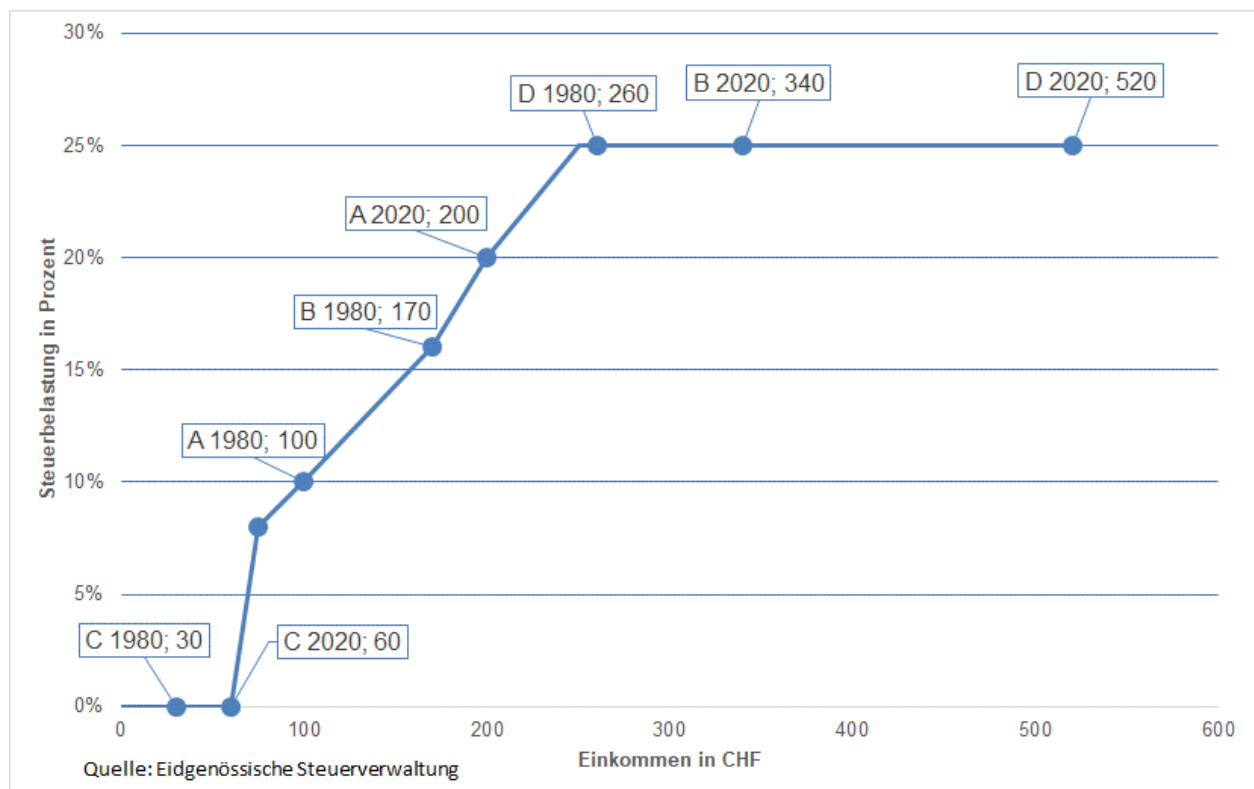


Abbildung 2

Wie obenstehende Abbildung zeigt, führt die kalte Progression zu **unterschiedlichen Mehrbelastungen für die einzelnen Steuerpflichtigen**, je nachdem, wie stark die Steigung der Belastungskurve im massgebenden Bereich ist:

- Der Steuerpflichtige A erzielt im Jahr 1980 ein Einkommen von 100. Bis zum Jahr 2020 verdoppelt sich dieses Einkommen teuerungsbedingt auf 200. A befindet sich im Jahr 1980 am Fuss der grössten Kurvensteigung. Für sein Einkommen von 100 ergibt sich ein Steuersatz von 10 %. Durch die kalte Progression erhöht sich die Steuerbelastung für A im Jahr 2020 auf 20 %. Die Steuerlast hat sich für ihn somit real verdoppelt.
- Die Steuerpflichtige B erzielt im Jahr 1980 ein Einkommen von 170. Bis zum Jahr 2020 verdoppelt sich dieses Einkommen teuerungsbedingt auf 340. B befindet sich im Jahr 1980 im Bereich der grössten Kurvensteigung. Für ihr Einkommen von 170 ergibt sich ein Steuersatz von rund 17 %. Durch die kalte Progression erhöht sich die Steuerbelastung für B im Jahr 2020 auf 25 %. Die Steuerlast hat für sie somit real «nur» um gut die Hälfte zugenommen.
- Das Einkommen des Steuerpflichtigen C liegt sowohl 1980 wie auch nach seiner Verdoppelung im Jahr 2020 unterhalb der Steuerfreigrenze. Für ihn hat die kalte Progression keine Wirkung.
- Das Einkommen der Steuerpflichtigen D unterliegt schon im Jahr 1980 dem Höchststeuersatz, zumindest was den oberen Teil des Einkommens betrifft. Daran ändert sich auch nach der Verdoppelung im Jahr 2020 nichts. Sie leidet also nicht unter den Folgen der kalten Progression.

Je nach Ausgestaltung der Belastungskurve und je nach Einkommenskategorie hat die kalte Progression also sehr unterschiedliche Auswirkungen. Generell lässt sich sagen, dass sich die kalte Progression

- frankenmässig dort am stärksten auswirkt, wo der marginale Steuersatz am höchsten ist, und
- prozentual dort am stärksten auswirkt, wo der marginale Steuersatz am stärksten steigt.

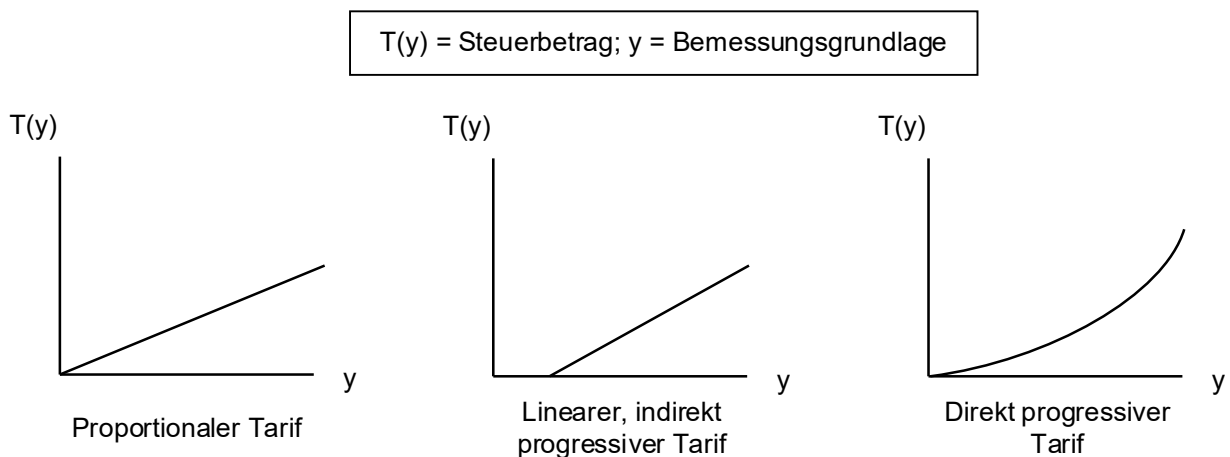
Bemerkung:

Der marginale Steuersatz gibt an, wie viel von einem zusätzlich verdienten Franken als Steuer bezahlt werden muss:

$$\text{marginaler Steuersatz} = \frac{\text{zusätzlicher Steuerbetrag}}{\text{zusätzliches Einkommen}}$$

Bei einem **proportionalen** Steuertarif tritt das Phänomen der kalten Progression nicht auf. Vom proportionalen ist der **lineare** Steuertarif zu unterscheiden. Bei letzterem wird ab Überschreiten eines Freibetrags jeder Franken zum selben Satz besteuert. Die Progressionskurve wird dadurch asymptotisch, d.h. sie tendiert zum Maximalsatz hin. Aus der Kombination von Freibetrag und linearem Steuertarif ergibt sich eine indirekte Progression (vgl. *Abbildung 3*). Auch beim linearen Steuertarif wirkt deshalb die kalte Progression.

Da bei allen (direkt oder indirekt) progressiven Steuertarifen die Progression früher oder später einem linearen Tarif Platz macht, sind sehr grosse Einkommen von der kalten Progression kaum betroffen. So wird bei der dBSt der progressive Postnumerando-Steuertarif ab einem Einkommen von CHF 769'700 für Alleinstehende bzw. CHF 912'600 für Verheiratete linear. Die Steuerbelastung beträgt ab diesen Grenzen immer 11,5 %.



Quelle: Eidgenössische Steuerverwaltung

Abbildung 3

Bemerkung:

Beim direkt progressiven Steuertarif ergibt sich die Progression aus dem Ansteigen der Grenzsteuersätze. Beim indirekt progressiven Steuertarif ergibt sich die Progression aufgrund des wegen des Freibetrags ansteigenden Durchschnittssteuersatzes.

Diese Wirkung der kalten Progression entspricht nicht den mit dem Steuertarif verbundenen Gerechtigkeitsvorstellungen. Die kalte Progression verschiebt – ungewollt und weitgehend unbewusst – die Steuerlasten. Sie verändert dadurch auch die Pyramide der verfügbaren Einkommen.

2.3 Zusammenfassung

Unter kalter Progression versteht man die überproportionale, für die einzelnen Einkommensstufen unterschiedlich hohe Vergrößerung der Steuerlast bei steigendem Nominal-, jedoch gleichbleibendem Realeinkommen.

Jedoch nicht nur das Einkommen, sondern auch sämtliche anderen in Franken ausgedrückten Grössen – wie beispielsweise Gewinn, Vermögen, Kapital – unterliegen den Wirkungen der Teuerung. Die Kaufkraft dieser Grössen kann nur erhalten bleiben, wenn letztere im Ausmass der Teuerung mit dieser mitwachsen. Bei Anwendung eines über die Jahre hinweg unveränderten progressiven Steuertarifs sind sie somit der kalten Progression ebenso unterworfen wie das Einkommen.

Selbstverständlich gilt das oben Gesagte nicht nur für Arbeitnehmer (bei denen die Teuerung durch Lohnzulage ausgeglichen wird), sondern sinngemäss auch für Selbstständigerwerbende, die ihre Preise an die Teuerung anpassen.

3 VON DER KALTEN PROGRESSION BETROFFENE STEUERN

3.1 Grundsatz

Die kalte Progression tritt grundsätzlich nur bei **Steuern mit (direkt oder indirekt) progressivem Steuertarif** auf (vgl. *Abbildung 3*). Nur hier ist ein teuerungsbedingtes Hineinwachsen in höhere Tarifstufen möglich.

Steuern mit proportionalem Tarif kennen, wie oben erwähnt, keine kalte Progression, da sie einen festen Steuersatz aufweisen, der von der Höhe der besteuerten Grösse unabhängig bleibt.

Ein kurzer Blick auf die Tarifgestaltung der wichtigsten Steuern mit progressivem Tarif zeigt, wo die kalte Progression überall wirksam werden kann. Die kalte Progression ist aber nicht auf den Tarif beschränkt, sondern tritt auch auf, wenn Abzüge von der Bemessungsgrundlage nicht an die Teuerung angepasst werden.

3.2 Einkommenssteuer natürlicher Personen

Fast alle kantonalen Steuergesetze wie auch die dBSSt sehen für die Einkommenssteuer **direkt progressive Steuertarife** vor.⁴

Da die Progressivität der Einkommenssteuertarife in der Regel sehr ausgeprägt ist, wirkt sich hier die kalte Progression am deutlichsten aus. Daher steht die Einkommenssteuer regelmässig im Zentrum der politischen Forderungen nach einem Ausgleich der Folgen der kalten Progression.

3.3 Vermögenssteuer natürlicher Personen

Mit Ausnahme der Kantone [LU](#), [UR](#), [SZ](#), [OW](#), [NW](#), [GL](#), [AI](#), [SG](#) und [TG](#) sehen alle Kantone für die Vermögenssteuer einen progressiven Tarif vor.⁵

Der Bund erhebt keine Vermögenssteuer.

Der Verlauf der Progressionskurve für die Vermögenssteuer ist jedoch in der Regel sehr flach und die Tarifstufen liegen weit auseinander. Die Wirkungen der kalten Progression auf die Vermögenssteuer sind daher insgesamt nur gering.

3.4 Gewinnsteuer juristischer Personen

Die Ausgestaltung der Steuertarife für die Gewinnsteuer juristischer Personen ist sehr unterschiedlich für die verschiedenen Gesellschaftsformen (Kapitalgesellschaften, Genossenschaften, Vereine usw.) wie auch von Kanton zu Kanton. Der Einfachheit halber werden hier nur die Regelungen für die gewichtigste Gruppe, die Kapitalgesellschaften, dargestellt.

⁴ Der Kanton BS kennt einen Dreistufentarif, der Kanton OW einen linearen Einkommenssteuertarif.

⁵ Der Kanton AR kennt einen Zweistufentarif.

Der Bund sowie die meisten Kantone ([ZH](#), [LU](#), [UR](#), [SZ](#), [OW](#), [NW](#), [GL](#), [ZG](#), [FR](#), [SO](#), [BS](#), [BL](#), [SH](#), [AR](#), [AI](#), [SG](#), [GR](#), [AG](#) (ab 2024), [TG](#), [TI](#), [VD](#), [GE](#) und [JU](#)) wenden einen proportionalen Steuertarif (festen Steuersatz) an, so dass die Auswirkungen der kalten Progression sehr gering sind.

Die Kantone [BE](#) (Dreistufentarif), [AG](#) (bis Ende 2023) und [VS](#) (alle Zweistufentarif) kennen für Kapitalgesellschaften Tarife, deren Progressivität sich nach der Höhe des Gewinns richtet. Der Kanton [NE](#) wendet seit anfangs 2023 einen progressiven Tarif an.

3.5 Kapitalsteuer juristischer Personen

Auch hier gilt wiederum die Beschränkung auf die Steuern der Kapitalgesellschaften.

Während der Bund keine Kapitalsteuer erhebt, ist diese in den meisten Kantonen proportional ausgestaltet. In einigen Kantonen ([BE](#), [SZ](#), [SO](#), [AI](#), [SG](#), [AG](#), [TG](#), [VD](#), [NE](#) und [GE](#)) wird die Gewinnsteuer an die Kapitalsteuer angerechnet. Damit erhält die Kapitalsteuer faktisch den Charakter einer Minimalsteuer und wird manchmal auch als solche bezeichnet.

Einzig die Kantone [GR](#)⁶ und [VS](#) (Zweistufentarif) kennen einen progressiven Tarif, so dass ein teuerungsbedingtes Anwachsen der realen Steuerlast möglich ist. Durch den in der Regel flachen Kurvenverlauf halten sich hier die Wirkungen der kalten Progression allerdings in Grenzen.

3.6 Grundstückgewinnsteuer

Grundstückgewinne werden in der Schweiz unterschiedlich besteuert.⁷ Der Bund erhebt keine Grundstückgewinnsteuer. Hingegen unterstellen alle Kantone Gewinne, die bei der Veräusserung von Liegenschaften des **Privatvermögens** erzielt werden, dieser Sondersteuer.

Gewinne auf Liegenschaften des **Geschäftsvermögens** sowie gewerbsmässig erzielte Gewinne (d.h. solche, die ein Immobilienhändler in Ausübung seiner Tätigkeit realisiert) unterliegen hingegen in der Mehrheit der Kantone und bei der dBSt der ordentlichen Einkommens- bzw. Gewinnsteuer (dualistisches System). In den Kantonen [ZH](#), [BE](#), [UR](#), [SZ](#), [NW](#), [BS](#), [BL](#), [TI](#) und [JU](#) werden auch diese Grundstückgewinne der Sondersteuer unterstellt (monistisches System). Der Kanton [JU](#) stellt eine Ausnahme dar, indem die erzielten Gewinne auf Grundstücken, mit welchen die steuerpflichtige Person gewerbsmässig handelt, trotzdem der Einkommens- oder Gewinnsteuer unterstellt werden.

Die für die Grundstückgewinnsteuer als Sondersteuer verwendeten Tarife sind in den einzelnen Kantonen unterschiedlich ausgestaltet, wie die folgende Aufstellung zeigt:

- Einen **proportionalen Steuertarif** kennen die Kantone [NW](#), [BS](#), [AG](#), [TG](#), [TI](#) und [GE](#). In diesen Kantonen bleibt die proportionale Steuerbelastung konstant, unabhängig von der nominellen Höhe der zu besteuernenden Grösse. Wirkungen der kalten Progression sind hier somit ausgeschlossen. Allerdings können bei langer Besitzesdauer ähnliche Wirkungen aufgrund der Geldentwertung auftreten (*siehe Ziffer 4.3*).

⁶ Zweistufentarif für Kapitalgesellschaften und Genossenschaften, progressiver Tarif für Vereine, Stiftungen und übrige juristische Personen.

⁷ Siehe den Artikel «Besteuerung der Grundstückgewinne» im Dossier [Steuerinformationen](#), Teil D.

- Die Kantone [UR](#)⁸, [OW](#), [FR](#), [AR](#) und [VD](#) kennen einen **linearen Steuertarif**. Ab Überschreiten eines Freibetrags wird jeder Franken zum selben Satz besteuert. Wird der Freibetrag nicht an die Teuerung angepasst, wirkt auch beim linearen Steuertarif die kalte Progression.
- Der Kanton [ZG](#) kennt einen nach der **Gewinn- oder Anlagekostenintensität variablen Tarif**. Dieser Tarif ist nicht inflationsneutral, kann doch der Gewinn je nach der Besitzesdauer nur rein nominell, d.h. ein Resultat der eingetretenen Teuerung, oder aber auf eine reale Wertsteigerung des Grundstücks zurückzuführen sein. Die Steuer unterliegt somit den Wirkungen der kalten Progression.
- Die Kantone [ZH](#), [BE](#), [LU](#), [SZ](#), [GL](#), [SO](#), [BL](#), [SH](#), [AI](#), [SG](#), [GR](#), [VS](#), [NE](#) und [JU](#) wenden einen **progressiven Tarif** an.
In den Kantonen [LU](#) und [SO](#) entspricht dieser dem Einkommenssteuertarif. Die restlichen Kantone kennen einen gesonderten Tarif für die Grundstückgewinnsteuer.
Wie bei allen Steuern mit progressivem Tarif treten auch hier Wirkungen der kalten Progression auf.

⁸ Linearer Steuertarif in Abhängigkeit der Besitzesdauer.

4 AUSGLEICH DER FOLGEN DER KALTEN PROGRESSION

Verschiedene Massnahmen dienen der Vermeidung oder Milderung der Folgen der kalten Progression.

4.1 Indexierung von Tarif und/oder Abzügen

Die üblichste Möglichkeit zur Bekämpfung der Wirkungen der kalten Progression besteht darin, den Massstab, mit dem die Steuer berechnet wird, mit der Teuerung «mitwachsen» zu lassen, d.h. den Tarif und/oder die Abzüge zu indexieren.

Ob ein Ausgleich voll oder teilweise erfolgt, hängt von der Art der Indexierung ab.

Ein **voller Ausgleich** der Folgen der kalten Progression kann nur durch die Streckung des Tarifs bei gleichzeitiger Erhöhung der Abzüge um das Ausmass der eingetretenen Teuerung erreicht werden. Die Indexierung des Tarifs erfolgt dadurch, dass die einzelnen Tarifstufen im Ausmass der Teuerung angehoben werden.

Berechnungsbeispiel

Alter Tarif		Neuer Tarif unter Ausgleich einer eingetretenen Teuerung von 10 %	
Steuerbares Einkommen	Steuersatz in Prozent	Steuerbares Einkommen	Steuersatz in Prozent
20'000	15,03	22'000	15,03
30'000	17,11	33'000	17,11
40'000	18,23	44'000	18,23
50'000	19,69	55'000	19,69
60'000	20,91	66'000	20,91

Begnügt man sich mit einem **teilweisen Ausgleich**, so kann dieser erfolgen, indem entweder nur der Tarif oder nur die Abzüge indexiert werden oder indem der Ausgleich die aufgelaufene Teuerung nicht voll kompensiert.

Eine Indexierung kann nur vorgenommen werden, wenn die entsprechende gesetzliche Grundlage besteht. Bestimmungen über den Ausgleich der kalten Progression sind in der Regel in sogenannten **«Indexklauseln»** festgehalten.

Das formelle Verfahren für den Ausgleich der kalten Progression kann unterschiedlich ausgestaltet werden, wie die in den schweizerischen Steuergesetzen getroffenen Regelungen zeigen.

Es lassen sich drei Indexierungstypen unterscheiden:

- **Automatische** Indexierung: Das Steuergesetz schreibt vor, dass die Folgen der kalten Progression unabhängig vom Ausmass der aufgelaufenen Teuerung in jeder Steuerperiode ganz oder teilweise ausgeglichen werden müssen.

- **Obligatorische** Indexierung: Die Folgen der kalten Progression müssen nur dann ganz oder teilweise eliminiert werden, wenn die Teuerung seit der letzten Anpassung eine gewisse Höhe erreicht hat oder wenn seit der letzten Anpassung eine bestimmte Zeit vergangen ist.
- **Fakultative** Indexierung: Die zuständigen Instanzen haben die Kompetenz, ab einer gewissen Teuerung die kalte Progression auszugleichen, sind hierzu aber nicht verpflichtet.

Der Entscheid über die Gewährung und das Ausmass eines «steuerlichen Teuerungsausgleichs» bleibt in der Regel der **Legislative** vorbehalten. In mehreren Kantonen wird diese Kompetenz allerdings der **Exekutive** zugesprochen. Der Bund kennt seit 2011 eine automatische Indexierung. Das Eidgenössische Finanzdepartement (EFD) erlässt jeweils eine Verordnung mit den neuen Tarifen und Abzügen.

4.2 Berücksichtigung der Besitzesdauer bei der Grundstückgewinnsteuer

Grundstückgewinne sind das Resultat einer **kontinuierlichen Wertsteigerung der Grundstücke**. Diese Wertsteigerung wird aber nicht laufend, sondern erst im Moment ihrer Realisation, d.h. im Zeitpunkt der Handänderung, besteuert.

Bemerkung:

Das Problem mit der Inflation und der kalten Progression beschränkt sich nicht auf die Grundstückgewinne, sondern betrifft ebenfalls alle beweglichen Gegenstände, die eine Wertsteigerung erfahren (Handel mit Spitzenweinen, luxuriösem Schmuck, Oldtimern usw.).

Diese Form der Besteuerung verlangt dort, wo die kalte Progression wirksam werden kann (*siehe Ziffer 3.6*), nach einem besonderen Ausgleichsverfahren, ist doch die Bedeutung der Grundstückgewinne nicht nur von ihrer absoluten Höhe, sondern auch vom Zeitraum abhängig, über den sie akkumuliert wurden (Besitzesdauer).

Wird auf einer Liegenschaft innerhalb von 20 Jahren ein Gewinn von beispielsweise CHF 200'000 erzielt, so mag dieser zum grossen Teil Resultat der aufgelaufenen Geldentwertung (Inflation) sein. Der eigentliche (reale) Vermögensgewinn fällt in diesem Fall in der Regel bescheiden aus.

Anders dagegen, wenn auf einer ähnlichen Liegenschaft ein gleicher Gewinn innerhalb weniger Jahre erzielt werden konnte: Hier ist die Inflationskomponente wesentlich geringer und der reale Vermögensgewinn entsprechend höher.

Um diese frankenmässig gleich hohen, jedoch substanziell ungleichen Gewinne mit unterschiedlichen steuerlichen Folgen belegen zu können, haben die Gesetzgeber drei verschiedene Verfahren zur Berücksichtigung der Inflationswirkung entwickelt, nämlich:

- die Indexierung der Anlagekosten;
- den sogenannten Besitzesdauerabzug, der in einer proportional zur Besitzesdauer zunehmenden prozentualen Reduktion des Steuerbetrags oder der Bemessungsgrundlage besteht; sowie
- Sonderregelungen für die Berechnung der Anlagekosten von Altbesitz.

Für Einzelheiten siehe Ziffern 5.4.2 und 5.4.3.

4.3 Deflationierung des Bruttoeinkommens

Eine weitere Möglichkeit des Ausgleichs der Folgen der kalten Progression besteht darin, die Brutto-nominaleinkommen auf ein bestimmtes Basisjahr zurückzurechnen, d.h. um die aufgelaufene Teuerung zu bereinigen. Als Basisjahr ist dabei in der Regel das Jahr der letzten Festlegung von Steuertarif und Abzügen zu wählen.

Diese Methode wird jedoch in der schweizerischen Praxis nirgends angewandt, da sie einen hohen administrativen Aufwand erfordert und bei den Steuerpflichtigen Unsicherheiten hervorrufen kann.

5 REGELUNGEN BEIM BUND UND IN DEN KANTONEN

Im Folgenden soll aufgezeigt werden, welche Ausgleichsverfahren beim Bund und in den einzelnen Kantonen auf die verschiedenen Steuern Anwendung finden.

5.1 Einkommenssteuer natürlicher Personen

Sowohl das [Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 \(DBG\)](#)⁹ als auch die Einkommenssteuergesetze der Kantone sehen den Ausgleich der Folgen der kalten Progression bereits heute vor.

5.1.1 Ausgleichsverfahren

Der Bund sowie alle Kantone regeln den (ganzen oder teilweisen) Ausgleich durch eine **Indexklausel**, d.h. durch die Streckung des Tarifs und/oder durch die Indexierung der Abzüge.

Bei der dBSt erfolgt seit 1. Januar 2011 ein automatischer Ausgleich der Folgen der kalten Progression. Das EFD passt die Tarifstufen und die Abzüge jährlich an den Landesindex der Konsumentenpreise an. Massgebend ist der Indexstand am 30. Juni vor Beginn der Steuerperiode. Bei negativer Teuerung ist eine Anpassung ausgeschlossen. Die angepassten Tarifstufen und Abzüge werden jeweils auf der Homepage der ESTV publiziert.¹⁰

Für die Steuer auf Kapitaleinkünften aus Vorsorge ([Art. 38 Abs. 2 DBG](#)) sind die Tarife nach [Art. 36 DBG](#) anzuwenden. Dabei wird die Steuer wie bisher zu einem Fünftel der Tarife berechnet.

Für eine Übersicht über die Massnahmen zum Ausgleich der Folgen der kalten Progression in den Kantonen siehe die Tabelle «[Übersicht über die Massnahmen zur Beseitigung oder Milderung der Folgen der kalten Progression bei der Einkommenssteuer](#)» der Steuermäppchen.

5.1.2 Indexmechanismen

Es existieren drei verschiedene Indexmechanismen (*siehe Ziffer 4.1*):

- Eine **automatische** Indexierung kennen der Bund (dBSt) und die Kantone [LU](#), [UR](#), [ZG](#), [BS](#), [BL](#), [AG](#)¹¹, [TG](#), [VD](#), [VS](#)¹², [GE](#) (ab 2024) und [JU](#);
 - im Weiteren [ZH](#) auf Beginn jeder Steuerfussperiode (alle 2 Jahre);
 - im Weiteren [GE](#) alle 4 Jahre (bis Ende 2023).

⁹ Vgl. [Art. 39 DBG](#), gestützt auf [Art. 128 Abs. 3](#) der [Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 \(BV\)](#).

¹⁰ Vgl. das [Rundschreiben Nr. 200](#) der ESTV vom 21. September 2022 «Berufskostenpauschalen und Naturalbezüge 2023 / Ausgleich der Folgen der kalten Progression bei der direkten Bundessteuer für das Steuerjahr 2023» sowie die [Verordnung des EFD über den Ausgleich der Folgen der kalten Progression für die natürlichen Personen bei der direkten Bundessteuer vom 16. September 2022 \(VKP\)](#).

¹¹ Für den Versicherungsabzug gilt ein eigener Anpassungsmechanismus in Abhängigkeit von der Prämienentwicklung.

¹² Wenn es die finanzielle Situation des Kantons erfordert, kann der Grosse Rat beschliessen, die Auswirkungen der kalten Progression nicht oder nur teilweise auszugleichen.

- Eine **obligatorische** Indexierung kennen die Kantone [BE](#), [SZ](#) (Tarif), [OW](#), [NW](#), [GL](#), [FR](#), [SO](#), [AR](#), [GR](#) und [TI](#).
- Eine **fakultative** Indexierung kennen die Kantone [SZ](#) (Abzüge), [SH](#), [AI](#), [SG](#) und [NE](#).

5.1.3 Entscheidungsinstanzen

Beim Bund sowie in den Kantonen [LU](#), [OW](#), [NW](#), [SO](#), [BS](#), [AR](#) (ab 2024), [AG](#), [TG](#), [TI](#), [GE](#) und [JU](#) ist die **Regierung** (Exekutive) für die Anpassung abschliessend zuständig.

In der Mehrheit der übrigen Kantone ([SZ](#), [GL](#), [FR](#), [BL](#), [SH](#), [AI](#), [SG](#), [VS](#) und [NE](#)) beschliesst darüber das **Parlament** (Grosser Rat), manchmal vorbehältlich des fakultativen ([FR](#)) oder obligatorischen ([GL](#): Landsgemeinde) Referendums. Im Kanton [BE](#) existiert eine zweigeteilte Zuständigkeit (Regierungsrat für Tarifestufen der Einkommenssteuer, Grosser Rat für übrige Tarifestufen, Abzüge und Steuerfreibeträge).

In den Kantonen [ZH](#) und [UR](#) wird die Anpassung durch die Finanzdirektion vorgenommen.

In den Kantonen [AR](#) (bis Ende 2023) und [GR](#) wird die Anpassung durch die kantonale Steuerverwaltung vorgenommen, sobald die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

In den Kantonen [ZG](#) und [VD](#) nimmt die kantonale Verwaltung den Ausgleich vor.

5.2 Vermögenssteuer natürlicher Personen

Da der Verlauf der Progressionskurve für die Vermögenssteuer sehr flach ist, fallen die Wirkungen der kalten Progression bescheiden aus.

Trotzdem kennen die Kantone [ZH](#), [BE](#), [UR](#)¹³, [SZ](#), [GL](#), [ZG](#), [FR](#), [AI](#), [GR](#), [AG](#), [VD](#), [GE](#) und [JU](#) eine Indexierung, um die Besteuerung des Vermögens an die Geldentwertung anzupassen.

Der Bund erhebt keine Vermögenssteuer.

5.2.1 Ausgleichsverfahren

Zur Anwendung gelangt hier ausschliesslich die Indexierung, d.h. die Streckung des Tarifs und/oder die Anpassung der Abzüge im Ausmass der eingetretenen Teuerung.

Für eine Übersicht über die Massnahmen zum Ausgleich der Folgen der kalten Progression in den Kantonen siehe die Tabelle «[Übersicht über die Massnahmen zur Beseitigung oder Milderung der Folgen der kalten Progression bei der Vermögenssteuer](#)» der Steuermäppchen.

¹³ Nur für den persönlichen Abzug für verheiratete und übrige Personen sowie den Kinderabzug vom Vermögen.

5.2.2 Indexmechanismen

Im Bereich der Vermögenssteuer gelten in den einzelnen Kantonen folgende Mechanismen (*siehe Ziffer 4.1*):

- Automatische Indexierung: [ZH](#), [UR](#), [GL](#), [ZG](#), [AG](#), [VD](#), [GE](#) und [JU](#);
- Obligatorische Indexierung: [BE](#), [FR](#) und [GR](#);
- Fakultative Indexierung: [SZ](#) und [AI](#).

5.2.3 Entscheidungsinstanzen

In den Kantonen [AR](#) (ab 2024), [AG](#), [GE](#) und [JU](#) entscheidet die **Regierung** abschliessend über Gewährung und Höhe des Ausgleichs, während in den Kantonen [BE](#), [SZ](#), [FR](#) und [AI](#) hierfür das **Parlament** zuständig ist.

In den Kantonen [ZG](#), [AR](#) (bis Ende 2023), [GR](#) und [VD](#) wird die Anpassung durch die **kantonale Steuerverwaltung** automatisch vorgenommen, sobald die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

In den Kantonen [ZH](#) und [UR](#) wird die Anpassung von der **Finanzdirektion** vorgenommen.

5.3 Kapitalsteuer juristischer Personen

Wie bereits in *Ziffer 3.5* erwähnt, kennen nur wenige Kantone progressive Tarife bei der Kapitalsteuer juristischer Personen. Die Kantone sehen keine Indexierung dieses Tarifs vor, ausser dem Kanton [GR](#), welcher auch den Tarif bei der Kapitalsteuer indexiert.

Der Bund erhebt keine Kapitalsteuer.

5.4 Grundstückgewinnsteuer

Sofern aufgrund der Tarifgestaltung Wirkungen der kalten Progression auftreten können (*siehe Ziffer 3.6*), werden diese bei der Grundstückgewinnsteuer mit verschiedenen Methoden ausgeglichen. Die Mehrzahl der Kantone konzentriert sich auf ein bestimmtes Verfahren, andere wenden mehrere gleichzeitig an.

Hier ist anzufügen, dass auch die Kantone mit proportionalem Steuertarif Massnahmen vorsehen, um der Geldentwertung durch lange Besitzesdauer entgegenzuwirken (*siehe Tabellen in Ziffer 5.4.3*).

Der Bund erhebt keine Grundstückgewinnsteuer.

5.4.1 Indexierung des Tarifs

Der Kanton [GR](#) nimmt eine Indexierung des Tarifs der Grundstückgewinnsteuer vor.

Die Kantone [LU](#) und [SO](#) besteuern Grundstückgewinne gesondert nach dem Einkommenssteuertarif für Alleinstehende. Sie sehen in ihren Steuergesetzen die obligatorische Indexierung des Einkommenssteuertarifs vor. Diese Tarifindexierung wirkt sich in diesen Kantonen somit auch auf die Grundstückgewinnsteuer aus.

5.4.2 Berücksichtigung der Besitzesdauer

Wie bereits in *Ziffer 4.3* erwähnt, kann den teuerungsbedingten Auswirkungen einer langen Besitzesdauer auf die Höhe des Grundstückgewinns auf verschiedene Art und Weise Rechnung getragen werden.

5.4.2.1 Indexierung der Anlagekosten

Die Kantone [BL](#) und [GR](#) berücksichtigen bei der Berechnung des Grundstückgewinns die Veränderung des Geldwertes, indem die Anlagekosten ganz oder teilweise indexiert werden.

5.4.2.2 Besitzesdauerabzug

Fast alle Kantone gewähren einen Besitzesdauerabzug, wenn auch in sehr unterschiedlicher Form. Mit diesem Abzug wird dem Umstand Rechnung getragen, dass nach langer Besitzesdauer erzielte Gewinne zu einem grossen Teil auf die Geldentwertung zurückzuführen sind.

In der Regel wird diese Ermässigung durch eine prozentuale Reduktion der geschuldeten Steuer, manchmal durch eine prozentuale Reduktion der Bemessungsgrundlage (d.h. des Gewinns) gewährt.

Mehrere Kantone mit proportionaler Steuer wenden einen nach Besitzesdauer degressiven Steuersatz an.

In einigen Kantonen kommt zwar keine Ermässigung zur Anwendung, dafür entfällt die Steuer nach einer bestimmten Anzahl Besitzesjahre ganz.

5.4.2.3 Berechnung der Anlagekosten

Die meisten Steuergesetze sehen für die Berechnung der Anlagekosten von Altbesitz Sonderregelungen vor. Durch eine vorteilhafte Festsetzung der Anlagekosten kann der steuerbare Gewinn, der sich aus der Differenz von Verkaufserlös und Anlagekosten ergibt, herabgesetzt werden.

5.4.3 Übersicht über die einzelnen kantonalen Massnahmen

Die Tabellen auf den folgenden Seiten geben einen Überblick über die Steuerermässigung bei langer Besitzesdauer sowie über die übrigen Ausgleichsverfahren.

Die verschiedenen Zuschläge, die von den Kantonen bei kurzer Besitzesdauer vorgesehen sind, haben keinen Zusammenhang mit den Ausgleichsmassnahmen der Folgen der kalten Progression und sind deshalb in der folgenden Tabelle nicht aufgeführt.

5.4.3.1 Ermässigung der Steuer auf langfristig erzielten Grundstückgewinnen

Kanton	Ermässigung der Steuer bei Besitzesdauer von				Maximale Ermässigung		Bemerkungen
	5 Jahren in %	6 Jahren in %	7 Jahren in %	8 Jahren in %	nach ... Jahren	in %	
ZH	5	8	11	14 ¹	20	50	¹ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3 %.
BE	10	12	14	16 ²	35	70	Reduktion jeweils des Gewinns, nicht der Steuer.
							² Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 2 %.
LU	-	-	-	³	33	25	³ Ab dem 9. Besitzesjahr für jedes weitere volle Jahr um 1 %.
UR	4	4	4	4	21	65	⁴ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Steuersatz; der minimale Steuersatz (ab 20 Jahren) beträgt 11 %.
SZ	10	13	16	19 ⁵	25	70	⁵ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3 %.
OW	-	-	-	-	-	-	Keine Ermässigung auf langfristig erzielten Gewinnen.
NW	6	6	6	6	30	6	⁶ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Steuersatz; der minimale Steuersatz (ab 30 Jahren) beträgt 12 %.
GL	5	8	11	14 ⁷	30	90	⁷ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3 % bis 15 Jahre, zusätzlich um 5 % für jedes weitere Jahr bis 25 Jahre. Für 26 bis 29 Jahre eine Reduktion von 85 %. Ab 30 Jahren maximale Reduktion von 90 %.
ZG	8	8	8	8	25	58	⁸ Keine eigentliche Ermässigung. Der Steuersatz entspricht dem auf ein Jahr umgerechneten prozentualen Verhältnis des Grundstückgewinnes zu den Anlagekosten. Der maximale Steuersatz berechnet sich aufgrund der Anzahl Jahre Besitzesdauer. Er beträgt höchstens 60 %. Er ermässigt sich ab einer anrechenbaren Besitzesdauer von 12 Jahren jährlich um 2,5 % und beträgt somit höchstens 25 % nach einer Besitzesdauer ab 25 Jahren.

Kanton	Ermässigung der Steuer bei Besitzesdauer von				Maximale Ermässigung		Bemerkungen
	5 Jahren in %	6 Jahren in %	7 Jahren in %	8 Jahren in %	nach ... Jahren	in %	
FR	9	9	9	9	15	9	⁹ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Tarif; der minimale Steuersatz wird nach 15 Jahren erreicht.
SO	-	2	4	6 ¹⁰	30	50	Reduktion des Gewinnes, nicht der Steuer. ¹⁰ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 2 %.
BS	-	3.9	7.8	11.7 ¹¹	25	48 ¹²	Reduktion des Steuersatzes, nicht der Steuer. ¹¹ Ab dem 16. Besitzesjahr und für jedes angebrochene weitere Jahr Besitzesdauer ermässigt sich der Steuersatz um 0.9 %. ¹² Der Steuersatz beträgt bei dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaften bei einer Besitzesdauer von bis zu fünf vollendeten Jahren 30 % des steuerbaren Gewinns. Er ermässigt sich ab dem 6. Besitzesjahr und für jedes angebrochene weitere Jahr Besitzesdauer um 0.9 Prozentpunkte. Ab dem 25. Besitzesjahr beträgt er einheitlich 12 %.
BL	-	-	-	-	20	¹³	¹³ Der Grundstücksgewinn ermässigt sich bei der Veräusserung von selbst bewohnten Liegenschaften für jedes nach dem 20. Besitzesjahr nachgewiesene Jahr der Selbstnutzung um CHF 5'000, höchstens jedoch um CHF 50'000
SH	-	5	10	15 ¹⁴	17	60	¹⁴ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 5 %; im Fall der Enteignung oder der freiwilligen Veräusserung wegen drohender Enteignung beträgt die Reduktion in jedem Fall 50 %, wenn die Berechnung gemäss Besitzesdauer eine höhere Steuer ergäbe.
AR	-	-	-	¹⁵	30	50	¹⁵ Nach 10 Jahren um 2,5 % für jedes folgende volle Jahr.
AI	5	8	11	14 ¹⁶	20	50	¹⁶ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3 %.
SG	-	-	-	¹⁷	42 bzw. 35	40.5 bzw. 30	¹⁷ Ermässigung ab 16. Besitzesjahr für jedes weitere volle Jahr - um 1,5 % bei selbst bewohntem Eigentum, höchstens aber um 40,5 % (Ausnahme: Gewinnanteile über CHF 500'000);

Kanton	Ermässigung der Steuer bei Besitzesdauer von				Maximale Ermässigung		Bemerkungen
	5 Jahren in %	6 Jahren in %	7 Jahren in %	8 Jahren in %	nach ... Jahren	in %	
							- in den übrigen Fällen um 1 %, höchstens aber um 20 %.
GR	-	-	-	18	44	51	¹⁸ Jährliche Ermässigung des Steuerbetrages ab dem 10. Besitzesjahr um 1,5 %.
AG	18	18	18	19	25	18	¹⁹ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Tarif; der minimale Steuersatz (5 %) wird nach 25 Jahren erreicht.
TG	-	4	8	12 ²⁰	23	72	²⁰ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 4 %.
TI	21	21	21	21	30	21	²¹ Keine eigentliche Ermässigung. Die Steuer ist nach Besitzesdauer degressiv; der minimale Steuersatz (4 %) wird nach 30 Jahren erreicht.
VD	-	-	-	-	24	22	²² Proportionale Steuer mit degressivem Tarif nach Besitzesdauer: max. 30 % für einen Besitz unter einem Jahr, min. 7 % ab einer Besitzesdauer von 24 Jahren. Die Jahre selbstbewohnten Eigentums durch den Steuerpflichtigen zählen doppelt.
VS	-	4	8	12	25	100 ²³	²³ Nach 25 Jahren gelten nachfolgende Sätze: 1 % für die Gewinne bis CHF 50'000, 2 % für die Gewinne zwischen CHF 50'000 und 100'000 sowie 3 % für die Gewinne über CHF 100'000.
NE	6	12	18	24 ²⁴	14	60	²⁴ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 6 %.
GE	25	25	25	25	25	25	²⁵ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Tarif. Nach 25 Besitzesjahren entfällt die Steuer.
JU	-	-	-	26	50	50	²⁶ Ermässigung um 1 % pro Jahr ab dem 10. Besitzesjahr sowie um 2 % pro Jahr ab dem 40. Besitzesjahr.

5.4.3.2 Ausgleichsverfahren mittels Tarifs oder Anlagekosten

Kanton	Massnahmen
ZH	Anlagekostenberechnung: Nach 20 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Verkehrswert, den das Grundstück 20 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
BE	Indirekter Ausgleich der kalten Progression: Für durch Erbschaft oder Schenkung erworbene Grundstücke haben die Steuerpflichtigen ein Wahlrecht für die Bestimmung des massgebenden Erwerbspreises: entweder Anlagekosten des Erblassers/Schenkers oder amtlicher Wert im Zeitpunkt des Erbanges/der Schenkung.
LU	Gesonderte Besteuerung nach dem einer Indexklausel unterworfenen Einkommenssteuertarif. Anlagekostenberechnung: Nach 30 Besitzesjahren ist, sofern kein höherer Erwerbspreis nachgewiesen wird, für die Anlagekostenberechnung der vor 30 Jahren gültige Katasterwert mit einem Zuschlag von 25 % massgebend. Kein Zuschlag von 25 % erfolgt bei nichtlandwirtschaftlichen Grundstücken, deren Katasterschätzung ein Inkraftdatum ab Januar 1989 aufweist.
UR	Anlagekostenberechnung: Nach 25 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Steuerwert, den das Grundstück 25 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
SZ	-
OW	Anlagekostenberechnung: Nach 10 Besitzesjahren können die Anlagekosten für überbaute Parzellen pauschaliert geltend gemacht werden (80-65 % des Verkaufserlöses).
NW	Ist der Erwerbspreis nicht feststellbar, wird als solcher 150 % des im Zeitpunkt des Erwerbs geltenden Güterschätzungswertes angerechnet.
GL	Anlagekostenberechnung: Nach 30 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Verkehrswert, den das Grundstück 30 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
ZG	Anlagekostenberechnung: Nach 25 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Verkehrswert, den das Grundstück 25 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
FR	Anlagekostenberechnung: Nach 15 Besitzesjahren tritt der Steuerwert, den das Grundstück vier Jahre vor dem Verkauf aufwies, an die Stelle der gesamten Anlagekosten.
SO	Gesonderte Besteuerung nach dem einer Indexklausel unterworfenen Einkommenssteuertarif. Anlagekostenberechnung: Nach 30 Besitzesjahren ist, sofern kein höherer Erwerbspreis nachgewiesen wird, der Verkehrswert, den das Grundstück 30 Jahre vor seiner Veräusserung aufwies, massgebend.
BS	Für vor dem 1. Januar 2002 erworbene Grundstücke gilt als Erwerbspreis entweder der Realwert (zuzüglich der wertvermehrenden Aufwendungen) oder der Erwerbsswert unter Berücksichtigung der mit dem Erwerb verbundenen Kosten, der wertvermehrenden Aufwendungen und der definitiven Wertverminderungen.
BL	Indexierung der Anlagekosten zur Hälfte. Anlagekostenberechnung: Nach 20 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Verkehrswert, den das Grundstück 20 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
SH	Anlagekostenberechnung: Nach 10 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Steuerwert, den das Grundstück 10 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
AR	Anlagekostenberechnung: Nach 20 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Steuerwert, den das Grundstück 20 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
AI	Anlagekostenberechnung: Nach 20 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Verkehrswert, den das Grundstück 20 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
SG	Anlagekostenberechnung: Nach 20 Besitzesjahren kann anstelle der tatsächlichen Kosten der amtliche Verkehrswert (bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken der amtliche Ertragswert), den das Grundstück 20 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
GR	Hat sich der Landesindex der Konsumentenpreise seit der letzten Steuer begründenden Veräusserung um mehr als 10 % verändert, sind die Anlagekosten im halben Ausmass der

Kanton	Massnahmen
	Veränderung anzupassen. Zudem wird eine Indexierung des Grundstückgewinnsteuertarifs vorgenommen, wenn der Landesindex der Konsumentenpreise im Juli eines Kalenderjahres vom Stand Ende Dezember 2005 um 3 % oder ein Mehrfaches davon abweicht.
AG	Anlagekostenberechnung: Nach 10 Besitzesjahren können die Anlagekosten für überbaute Parzellen pauschaliert geltend gemacht werden (80 - 65 % des Verkaufserlöses).
TG	Anlagekostenberechnung: Nach 20 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Steuerwert, den das Grundstück 20 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
TI	Anlagekostenberechnung: Nach 20 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Steuerwert, den das Grundstück 20 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
VD	Anlagekostenberechnung: Nach 10 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Steuerwert, den das Grundstück mindestens 10 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
VS	-
NE	Anlagekostenberechnung: Nach 25 Besitzesjahren kann anstelle des Erwerbspreises der Katasterwert, den das Grundstück 25 Jahre vor dem Verkauf aufwies, eingesetzt werden.
GE	Anlagekostenberechnung: Nach 10 Besitzesjahren kann bei Mietgebäuden anstelle des Erwerbspreises der 5 Jahre vor dem Verkauf gültige Steuerwert, bei den übrigen Liegenschaften der 10 Jahre vor dem Verkauf gültige und um 30 % erhöhte Steuerwert eingesetzt werden.
JU	-

5.5 Übrige Steuern

Für alle anderen Steuern sehen die Steuergesetze meist keine Möglichkeiten vor, eventuelle Wirkungen der kalten Progression auszugleichen. Wie in *Ziffer 3* dargelegt wurde, fallen allerdings aufgrund der Tarifgestaltung bei diesen Steuern keine oder nur geringe teuerungsbedingte reale Steuererhöhungen an.

* * * * *