



01.11.2009

## **Handänderungs- und Vermögensgewinnsteuern sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern**

### **Droits de mutation, impôts sur les gains de fortune et impôts sur les successions et les donations**

#### **Handänderungssteuern Droits de mutation**

#### **Handänderungssteuer beim Übergang von Liegenschaften**

##### **Bund**

Der Bund erhebt keine Handänderungssteuer beim Übergang von Grundeigentum.

##### **Kantone / Gemeinden**

Die Handänderungssteuer auf Liegenschaften, die teils vom Kanton, teils von den Gemeinden erhoben wird, hat sich geschichtlich und organisch aus der Notariatsgebühr oder Grundbuchtaxe entwickelt.

In verschiedenen Kantonen trägt sie heute noch den Charakter einer Gebühr für die Vornahme der Rechtshandlung durch welche Eigentum an Grundstücken übertragen wird.

#### **Droit de mutation sur les transactions immobilières**

##### **Confédération**

La Confédération ne perçoit pas de droit de mutation sur les transactions immobilières.

##### **Cantons / Communes**

Le droit de mutation sur les transactions immobilières, prélevé par le canton ou par les communes, provient historiquement des émoluments notariaux ou de la taxe de Registre foncier.

Dans divers cantons, ce droit a encore le caractère d'un émolument pour l'accomplissement de l'acte juridique par lequel la propriété d'un immeuble est transférée.

Aufgehoben durch Volksabstimmung vom 30. November 2003, in Kraft ab 1. Januar 2004.

## Kantonale Abgabe

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 18. März 1992 betreffend die Handänderungs- und Pfandrechtssteuern

### Besteuerungsgrundsatz

Für jede Handänderung eines Grundstückes ist die Abgabe von 1,8% der Handänderungssumme zu entrichten. Steuern unter 50 Franken werden nicht erhoben.

Die Abgabe beträgt 0,9%, wenn ein Grundstück von Nachkommen, vom andern Ehegatten, von der anderen eingetragenen Partnerin oder dem anderen eingetragenen Partner rechtsgeschäftlich erworben wird.

Als Handänderung von Grundstücken gelten

- die Errichtung von selbständigen und dauernden Rechten zugunsten einer Drittperson
- jeder zivilrechtliche Eigentumsübergang, insbesondere die Änderung im Personenbestand oder im Beteiligungsumfang einer Gemeinschaft zu gesamter Hand. Gleichgestellt sind die Abtretung von Rechten aus Kaufverträgen, die Übertragung von Kaufrechten.

Sonderregelung für zeitlich wiederkehrende Leistungen.

Von der Steuer befreit sind u.a. Handänderungen

- die durch die Eidgenossenschaft, den Kanton oder durch eine öffentlich-rechtliche Körperschaft getätigt werden
- beim Erbgang, bei der güterrechtlichen Auseinandersetzung, bei der Schenkung sowie beim Erwerb durch die überlebende Ehegattin, den überlebenden Ehegatten, die überlebende eingetragene Partnerin oder den überlebenden eingetragenen Partner im Rahmen einer Erbteilung.

## Kantonale Abgabe

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 28. Juni 1983 über die Handänderungssteuer

### Besteuerungsgrundsatz

Für jede Handänderung an Grundstücken oder Anteile davon ist eine Handänderungssteuer von 15‰ des Handänderungswertes zu entrichten. Ist der Erwerbspreis nicht feststellbar, z.B. bei Tausch, Schenkung oder Erbgang, ist die Steuer bei Grundstücken mit einer land- oder forstwirtschaftlichen Ertragswertschätzung von dem um 200% erhöhten Katasterwert, bei den übrigen Grundstücken vom Katasterwert zu berechnen. Das gleiche gilt, wenn der vereinbarte Erwerbspreis diese Werte nicht erreicht. Liegt das Grundstück, das eine landwirtschaftliche Ertragschätzung aufweist, in der Bauzone, ist die Steuer vom Verkehrswert zu ermitteln.

Keine Handänderungssteuer ist u.a. zu entrichten für Handänderungen

- infolge Güterzusammenlegung
- infolge Übergang an Erbengemeinschaften
- zwischen Ehegatten, eingetragenen Partnern sowie zwischen Verwandten in auf- und absteigender Linie, gleichgültig, ob das Grundstück unter Lebenden oder durch Erbschaft erworben wird
- mit einem Handänderungswert von weniger als 20 000 Franken.

Steuerpflichtig ist der Erwerber.

1/3 des Ertrags erhält die Einwohnergemeinde, in welcher das Grundstück liegt. Vom Kantonsanteil am Ertrag wird die Hälfte zur Mitfinanzierung der Aufwendungen für den direkten Finanzausgleich verwendet.

## Kantonale Abgabe

### Gesetzliche Grundlage

Grundbuchgebührentarif

### Besteuerungsgrundsatz

Für die Eintragung einer Eigentumsübertragung an einem Grundstück beträgt die Gebühr 2‰. Die Gebühr wird nach der Vertragssumme berechnet und beträgt mindestens Fr. 50.- und höchstens Fr. 10'000.-. Fehlt eine Vertragssumme, so ist der amtliche Schätzungswert massgebend. Bei Tauschverträgen wird die Gebühr für jedes Grundstück gesondert erhoben.

### **Ab 2009:**

Das Schwyzer Stimmvolk hat am 28. September 2008 der Initiative zur Abschaffung der Handänderungssteuer zugestimmt. Der Regierungsrat hat die Aufhebung des Gesetzes per 31.12.2008 beschlossen.

Für Handänderungen ab 1.1.2009 erhebt der Kanton Schwyz keine Handänderungssteuer mehr.

## Kantonssteuer

### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 30. Oktober 1994, Art. 157 bis 164

### Besteuerungsgrundsatz

Für jede Handänderung von Grundstücken oder Anteilen davon ist die Steuer von 15% des Kaufpreises vom Veräusserer und Erwerber je zur Hälfte zu entrichten. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis des Grundstücks mit Einschluss aller weiteren Leistungen der Erwerber. Ist kein Kaufpreis vereinbart, so ist der im Zeitpunkt der Veräusserung geltende Verkehrswert massgebend.

Keine Steuer ist unter anderem zu entrichten bei Handänderungen

- mit einem Kaufpreis unter 5 000 Franken
- bei Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Schenkung
- von Grundstücken, die öffentlichen, kirchlichen oder gemeinnützigen Zwecken gedient haben oder dienen werden
- unter Ehegatten, Verwandten in auf- und absteigender Linie, eingeschlossen Adoptiv- und Stiefkinder, und unter Geschwistern sowie bei Scheidung
- infolge Landumlegung, Quartierplanung, Grenzbereinigung, Abrundung landwirtschaftlicher Heimen, bei Strassenbau
- infolge Zwangsvollstreckung nach SchKG.

Vom Ertrag gehen 50% an die Einwohnergemeinde, in welcher die Liegenschaft gelegen ist.

## Kantonssteuer

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 22. März 2000 über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (Steuergesetz), Art. 136 bis 140

### Besteuerungsgrundsatz

Für jede Handänderung von Grundstücken oder Anteilen davon ist vom Erwerber eine Steuer von 1% des Kaufpreises, mit Einschluss aller weiteren Leistungen des Erwerbers, zu entrichten. Ist kein Kaufpreis vereinbart, gilt die Güterschatzung als Kaufpreis.

Keine Steuer ist zu entrichten u.a. bei Handänderungen

- unter Ehegatten, zwischen Eltern und Kindern
- zwischen Geschwistern für gemeinschaftlich ererbte oder gekaufte Grundstücke
- von Grundstücken, die unmittelbar öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken dienen
- zufolge erbrechtlichen Erwerbs (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis).



## Kantonale Abgabe

### Gesetzliche Grundlage

Verordnung vom 26. November 2008 über Beurkundung und Beglaubigung (Art. 12) mit Gebührentarif

### Bemessung

- Die Gebühr bemisst sich nach festen Ansätzen, nach dem Wert oder nach einem Gebührenrahmen.
- Ist der Wert massgebend, so richtet sich die Gebühr nach den im Anhang festgesetzten Bruchteilen oder Promillewerten.
- Wo die Verordnung einen Gebührenrahmen aufstellt, sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend

### Auszug aus dem Gebührentarif

Übertragung von Grundeigentum (Kauf, Schenkung, Tausch, Erbgang, Vermächtnis); Kaufrechtsvertrag, Rückkaufs- und Vorvertrag, Grundstücksversteigerung, Errichtung eines selbstständigen und dauernden Baurechts:

- 3‰ der Vertragssumme bis 200 000 Fr., mindestens aber 400 Fr.; plus
- 2‰ vom Mehrbetrag über 200 000 bis 500 000 Fr.; plus
- 1‰ vom Mehrbetrag über 500 000 bis 5 000 000 Fr.; plus
- 0,5‰ vom Mehrbetrag über 5 000 000 Fr.;

## Kantonale Abgabe

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 27. September 2007 über den Gebührentarif im Grundbuchwesen (Grundbuchgebührentarif)

### Gebührenpflichtig ist:

Bei Handänderungen die veräussernde und die erwerbende Person zu gleichen Teilen, soweit Gesetz oder Vertrag nichts anderes vorsehen;

Bei Pfanderrichtungen die Pfandbestellerin oder der Pfandbesteller;

In den übrigen Fällen die Person, in deren Auftrag und Namen die Dienstleistung erbracht wird oder die Person, welche die Grundbucheinrichtung benützt.

### Gebührenbemessung:

Die Gebühren bemessen sich nach dem Zeitaufwand für die Beratung, die Kontrolle und den grundbuchlichen Vollzug des Geschäfts. Der Stundenansatz beträgt 180 Fr. Die Gebühr ist für jede angebrochene Viertelstunde geschuldet. Der Regierungsrat kann die Gebühren und den Stundenansatz der Teuerung anpassen.

Der Bedeutung des Geschäfts wird durch Multiplikation der Gebühr mit folgenden Faktoren Rechnung getragen:

- mit Faktor 4 bei Eigentumsübergängen an Grundstücken bis zu einer Grenze von 6 000 Fr.;
- mit Faktor 4 bei Grundstücksteilungen und –vereinigungen bis zu einer Grenze von 17 000 Fr.;
- mit Faktor 4 bei Stockwerkeigentumsbegründungen bis zu einer Grenze von 13 500 Fr.;
- mit Faktor 4 bei Begründung selbstständiger und dauernder Baurechte bis zu einer Grenze von 7 200 Fr.;
- mit Faktor 3 bei Pfanderrichtungen und Pfanderhöhungen bis zu einer Grenze von 4 500 Fr.

Umfasst ein Geschäft mehrere grundbuchliche Tätigkeiten, wird die Gebühr mit dem höchsten Faktor multipliziert.

Der Regierungsrat kann die festgelegten Grenzwerte der Teuerung anpassen.

**Impôt cantonal et impôt communal facultatif****Base légale**

Loi du 1er mai 1996 sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers, avec les modifications ultérieures

Loi du 4 mai 1934 sur les droits d'enregistrement, avec les modifications ultérieures

Loi du 10 mai 1963 sur les impôts communaux, avec les modifications ultérieures, art. 16

**Principe d'imposition**

Les droits de mutation sont perçus sur les transferts immobiliers à titre onéreux ayant pour objet des immeubles situés dans le canton. Les droits sont prélevés sur la base des prestations convenues, au taux de 15‰ et payables par l'acquéreur.

Les communes peuvent prélever des centimes additionnels sur les mutations d'immeubles sis sur leur territoire, ils ne peuvent excéder 100% des droits de mutation.

Sont exonérés entre autres des droits de mutation:

- les transferts immobiliers entre parents en ligne directe ou entre époux;
- les transferts immobiliers à des établissements ou corporations de droit public cantonal, ou à des groupements de telles corporations, dans la mesure où les immeubles sont affectés à un but d'éducation, d'instruction et de santé publiques ou d'aide et de prévoyance sociales;
- les transferts immobiliers aux corporations ecclésiastiques et aux personnes juridiques canoniques reconnues de droit public, dans la mesure où les immeubles sont directement et irrévocablement affectés à un but religieux, éducatif ou social.

## Kantonale Abgabe

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 1. Dezember 1985 über die Staats- und Gemeindesteuern, §§ 205 bis 216

### Besteuerungsgrundsatz

Bei Handänderungen von Grundstücken oder Teilen davon hat der Erwerber vom Verkehrswert des Grundstückes zur Zeit der Handänderung 22% zu entrichten. Bei Erwerb unter Ehegatten und durch Nachkommen beträgt die Steuer 11%.

Der Steuer unterliegen u.a. nicht Handänderungen zufolge Erbganges, zufolge Begründung, Änderung oder Aufhebung des ehelichen Güterstandes sowie zufolge Umwandlung, Zusammenschlusses oder Teilung von Unternehmen.

## Kantonssteuer

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 26. Juni 1996 über die Handänderungssteuer (Handänderungssteuergesetz)

### Besteuerungsgrundsatz

Der Handänderungssteuer unterliegen die zivilrechtlichen und wirtschaftlichen Handänderungen. Steuerpflichtig ist der Erwerber oder die Erwerberin. Der Steuersatz beträgt 30‰ der vereinbarten Gegenleistung, mindestens aber vom Steuerwert des Grundstückes.

Die Handänderungssteuer wird zum Satze von 15‰ erhoben bei

- a) Erwerb eines ausschliesslich und während mindestens sechs Jahren dauernd selbstbewohnten Grundstückes;
- b) Veräusserung eines ausschliesslich und während mindestens sechs Jahren dauernd selbstbewohnten Grundstückes, soweit der Veräusserungserlös grundsätzlich innert einjähriger Frist zum Erwerb eines gleichgenutzten Ersatzgrundstückes innerhalb des Kantons verwendet wird.

Von der Handänderungssteuer sind u.a. befreit:

- Handänderungen an die Nachkommen, Adoptivnachkommen, Stief- und Pflegekinder
- Handänderungen im Rahmen einer Erbteilung
- Handänderungen zwischen Ehegatten
- Handänderungen im Zuge einer güterrechtlichen Auseinandersetzung
- Handänderungen bei Umstrukturierungen.

## Kantonssteuer

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 7. Februar 1974 über die Staats- und Gemeindesteuern und den Finanzausgleich, §§ 81 bis 85 und 182

### Besteuerungsgrundsatz

Für jede Handänderung von Grundstücken oder Anteilen an solchen ist die Steuer vom Veräusserer und Erwerber zum Ansatz von je 12,5‰ des Kaufpreises zu entrichten. Wird kein Kaufpreis festgesetzt oder ist der vereinbarte Kaufpreis niedriger als der Verkehrswert, so wird die Steuer aufgrund einer amtlichen Schätzung nach dem Verkehrswert erhoben.

Keine Steuer ist unter anderem zu entrichten bei Handänderungen

- infolge Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis und bei Schenkung, soweit hiermit die Schenkungssteuer erhoben wird
- unter Eltern und Kindern oder Pflegekindern, unter Stiefeltern und Stiefkindern, unter Schwiegereltern und Schwiegerkindern, unter Grosseltern und Grosskindern sowie unter Ehegatten
- unter gewissen Bedingungen im Zwangsvollstreckungs- oder Nachlassverfahren.

Die Handänderungssteuer wird beim Erwerber nicht erhoben, wenn dieser eine Liegenschaft als ausschliesslich und dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erwirbt.

Die Handänderungssteuer wird beim Veräusserer nicht erhoben bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstbewohnten Liegenschaft, sofern der Erlös in der Regel innerhalb zweier Jahre zum Erwerb einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

Die Gemeinde, in der das Grundstück liegt, ist mit 50% anteilsberechtigt.

## Kantonale Abgabe

### Gesetzliche Grundlage

Verordnung vom 13. Juni 2000 über die Grundbuchgebühren

### Besteuerungsgrundsatz

Für jede Handänderung von Grundstücken, einschliesslich Rechtsgeschäfte, durch welche Baurechte für bestehende Gebäude begründet werden, sind als Grundbuchgebühr zu entrichten

- Beurkundungsgebühr 1‰ (mind. 50 Fr.) der Vertragssumme
- Eintragungsgebühr 6‰ (mind. 50 Fr.) der Vertragssumme

### Ermässigungen

- 3‰ (mind. 50 Fr.) für Handänderungen an Verwandte in auf- und absteigender Linie sowie an Stiefkinder der Veräusserer
- 1‰ (mind. 10 Fr.) für Handänderungen infolge Ehevertrag, Rechtsgeschäft unter Ehegatten, güterrechtliche Auseinandersetzung, Erbfolge oder Erbteilung.

Veräusserer und Erwerber haften solidarisch für die Entrichtung der Gebühr.

Die Gebühr kann erhoben werden

vom Steuer- oder Ertragswert, sofern der Veräusserungswert niedriger ist.

## Fakultative Gemeindesteuer

### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 21. Mai 2000, Art. 234 – 240.

### Besteuerungsgrundsatz

Die Handänderungssteuer darf gemäss Kantonsverfassung 20‰ nicht übersteigen.

#### Gemeinde Herisau

Für jede Handänderung von Grundstücken oder Anteilen davon ist von der Eintragung ins Grundbuch vom Veräusserer oder Erwerber die Steuer von 20‰ des Handänderungswertes zu entrichten. Fehlt dieser Wert oder liegt er unter dem Steuerwert, so ist dieser massgebend.

Der Steuersatz wird um die Hälfte ermässigt bei Handänderungen zwischen Eltern und Kindern, Stief- oder Pflegekindern, bei Erwerb durch die Erbengemeinschaft unter gewissen Bedingungen sowie bei Erteilung, wenn die Übernehmer Eltern, Kinder, Stief- oder Pflegekinder sind.

Keine Handänderungssteuer ist unter anderem zu entrichten bei Handänderungen

- zwischen Ehegatten
- von Grundstücken, die öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken dienen



## Kantonale Abgabe

### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 25. April 1999.

### Besteuerungsgrundsatz

Als Handänderungen gelten jeder Eigentumswechsel und jede Uebertragung der tatsächlichen und wirtschaftlichen Verfügungsgewalt über ein Grundstück.

Für jede von der Eintragung im Grundbuch vorgenommene Handänderung eines Grundstückes ist vom Erwerber die Handänderungsgebühr von 10‰ des Uebergangswertes zu entrichten.

Ist kein Uebnahmepreis für das Grundstück vereinbart oder wird er als unrichtig vermutet, so bestimmt der Grundbuchführer aufgrund des Verkehrswertes den steuerbaren Handänderungswert.

Steuerfrei sind Handänderungen für öffentliche Zwecke oder an eine Erbmasse in ihrer Gesamtheit, wenn das Grundstück innert zwei Jahren seit der Uebernahme an einen Miterben oder an eine Drittperson veräussert wird.

Vom Ertrag fallen je 10% an den Bezirk, die Kirchgemeinde und die Schulgemeinde, in denen das Grundstück gelegen ist.

## Obligatorische Gemeindesteuer

### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 9. April 1998, Art. 241 bis 245

### Besteuerungsgrundsatz

Die Handänderungssteuer von 1% des Kaufpreises ist vom Erwerber zu entrichten

- für Handänderungen von Grundstücken oder Anteilen davon
- für entgeltliche Belastungen von Grundstücken mit privatrechtlichen Dienstbarkeiten oder öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen, wenn diese die Bewirtschaftung oder den Veräusserungswert der Grundstücke dauernd und wesentlich beeinträchtigen.

Ist kein Kaufpreis vereinbart oder liegt er unter der amtlichen Verkehrswertschätzung, so ist diese massgebend.

Die Steuer beträgt 0,5% beim Übergang von Grundeigentum zwischen Eltern und Kindern sowie zwischen Geschwistern bei der Teilung des elterlichen Nachlasses.

Von der Steuer befreit sind unter anderem Handänderungen

- von Grundstücken, die unmittelbar öffentlichen oder gemeinnützigen Zwecken dienen
- infolge Enteignung, Güterzusammenlegung
- durch erbrechtlichen Erwerb von Grundstücken durch eine Erbengemeinschaft, wenn der Erwerb innert zwei Jahren nach dem Tod des Erblassers im Grundbuch eingetragen wird
- unter Ehegatten.

**Fakultative Gemeindesteuer:**

**Stadt Chur**

### **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 21. Juni 1991, Art. 20 der Stadt Chur

### **Besteuerungsgrundsatz**

Für jede Handänderung von überbauten oder unüberbauten Liegenschaften wird eine Steuer von 15‰ vom Verkehrswert des übertragenen Grundstückes erhoben. Steuerpflichtig ist der Erwerber.

Von der Steuer sind unter anderem Handänderungen befreit

- zufolge Erbschaft, Erbteilung, Vermächtnisses und Schenkung
- zwischen Ehegatten, zwischen Eltern und deren Nachkommen bzw. Schwiegereltern und Schwiegerkinder
- zum Zwecke der Güterzusammenlegung
- infolge Umwandlung von Gesellschaften, Unternehmenszusammenschlüssen.

## Kantonale Abgabe

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 7. Mai 1980 über die Grundbuchabgaben, mit seitherigen Änderungen

Dekret vom 7. Mai 1980 über die Grundbuchgebühren, mit seitherigen Änderungen

### Besteuerungsgrundsatz

Steuerpflichtig ist bei der Eintragung im Grundbuch der Veräusserer oder Erwerber (je nach Abmachung, unter Solidarhaft) der Liegenschaft.

Bei Handänderungen an Grundstücken beträgt die Abgabe 4‰, mindestens jedoch 100 Franken der Kauf- oder Übernahmesumme.

Wird in der Vertragsurkunde kein Preis genannt oder liegt dieser unterhalb des Steuerwertes, ist letzterer massgebend. Fehlt ein Steuerwert, haben die Parteien auf Verlangen des Grundbuchamtes auf ihre Kosten eine nach anerkannten Regeln erstellte Verkehrswertschätzung vorzulegen. Weicht der Wert dieser Schätzung gegenüber der Kauf- oder Übernahmesumme um mehr als 10% nach oben ab, ist die Abgabe vom Schätzungswert zu erheben.

Bei Enteignungen oder bei Vorgängen, auf die das Enteignungsrecht anwendbar wäre, wird 1‰ der Enteignungsentschädigung pro Enteignungsvertrag berechnet, mindestens jedoch 50 Franken.

Für die Eintragung des Erbanges beträgt die Abgabe 2‰ des Steuerwertes, mindestens jedoch 50 Fr.

## Kantonssteuer

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 14. September 1992 über die Staats- und Gemeindesteuern mit seitherigen Änderungen §§ 127, 129, 137 bis 141.

Gesetz vom 20. November 1996 über die Gebühren und Gemengsteuern der Grundbuchämter und Notariate

### Besteuerungsgrundsatz

Die Handänderungssteuer von 1% des Übergangswertes ist vom Erwerber zu entrichten für

- Handänderungen von Grundstücken oder Anteilen davon
- Rechtsgeschäfte, die bezüglich der Verfügungsgewalt über Grundstücke wirtschaftlich wie Veräußerungen wirken
- Belastungen von Grundstücken und Dienstbarkeiten oder Eigentumsbeschränkungen gegen Entgelt, wenn diese die Bewirtschaftung oder den Veräußerungswert der Grundstücke dauernd und wesentlich beeinträchtigen.

Von der Steuer sind unter anderem befreit: Handänderungen zwischen Eltern und Kindern, Stief- oder Schwiegerkindern und zwischen Geschwistern sowie bei Erbvorbezug, Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis, Schenkung und Güterzusammenlegung.

Neben der Handänderungssteuer wird eine Grundbuchgebühr erhoben von

- 4‰ der Vertragssumme, mindestens 100 Franken, höchstens 20 000 Fr.
- 1‰ vom Steuerwert, mindestens 100 Franken, höchstens 2 000 Fr. bei Eintrag des Eigentums infolge Erbganges.

## Impôt cantonal

### Base légale

Legge del 16 ottobre 2006 sulle tariffe per le operazioni nel Registro fondiario

### Principe d'imposition

Le droit est perçu sur la valeur exprimée dans l'acte pour chaque transmission d'immeuble situé dans le canton.

L'impôt n'est pas perçu lorsque la valeur successorale n'excède pas 20 000 francs.

### Taux de l'impôt

Valeur	fr.	Taux ‰
jusqu'	à 2 000	4
jusqu'	à 4 000	5
jusqu'	à 10 000	6
jusqu'	à 50 000	7
jusqu'	à 100 000	9
au-dessus	de 100 000	11

Les taux ci-dessus sont réduits de 7/8 lorsque, lors d'une succession, un seul héritier ou une communauté des héritiers en est le bénéficiaire et qui la valeur ne dépasse pas 20 000 fr. Si la valeur dépasse 20 000 fr. le taux est de 10‰.

Lorsqu'il s'agit d'un transfert lors d'une donation, le taux est de 10‰.

**Impôt cantonal et impôt communal facultatif**

**Base légale**

Loi du 27 février 1963 concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers

Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, art. 23 et 24

**Principe d'imposition**

Le droit est perçu en cas de transfert entre vifs à titre onéreux de la propriété d'un immeuble ou d'une part d'immeuble situé dans le canton.

Le droit de 2,2% se calcule sur la valeur vénale de l'immeuble y compris les accessoires.

Pas de multiple annuel.

La commune dans laquelle l'immeuble est situé peut percevoir au maximum 50% du droit perçu par le canton.

**Droit cantonal****Base légale**

Ordonnance du 9 avril 1954 concernant les émoluments du registre foncier

Loi du 14 novembre 1953 sur le timbre

**Principe d'imposition**

Pour chaque inscription dans le registre foncier, les droits suivants sont perçus sur la valeur de l'immeuble exprimée dans l'acte

- droit de mutation 2‰  
au minimum 50 fr., au maximum 3 000 fr.
- droit de timbre

Valeur		fr.	Taux ‰
jusqu'	à	10 000	4
jusqu'	à	30 000	6
jusqu'	à	50 000	8
jusqu'	à	100 000	10
au-dessus	de	100 000	12

Pas de multiple annuel.



**Impôt cantonal****Base légale**

Loi du 20 novembre 1991 concernant la perception de droits de mutation sur les transferts immobiliers

**Principe d'imposition**

Le droit de mutation (lods) est perçu en cas de transferts immobiliers entre vifs à titre onéreux. Les lods sont perçus au taux de 3,3%.

Sauf convention contraire, les lods sont dus par l'acquéreur.

Ne sont pas soumis aux lods:

- les acquisitions de la Confédération et des établissements de droit public fédéral, dans les limites fixées par le droit fédéral
- les acquisitions par voie successorale ou résultant du partage d'une communauté héréditaire
- les attributions consécutives à la dissolutions du régime matrimonial
- les transferts entre époux ou entre parents en ligne directe ainsi qu'entre partenaires enregistrés, dès que leur partenariat a duré au moins deux ans.

**Taux réduit**

- En cas d'aliénation d'un immeuble nouvellement construit et destiné à l'habitation, dans les quatre ans à compter de l'octroi du permis de construire définitif, les lods sont perçus au taux de 2,2%.
- En cas de première acquisition destinée à l'habitation principale: 2,2%.
- En cas d'échanges
- 2,2% de la valeur vénale des immeubles échangés
- 3,3% sur la soulte éventuelle

**Impôt cantonal**

**Base légale**

Loi du 9 octobre 1969 sur les droits d'enregistrement, art. 33 à 51, 72, 73 et 77

**Principe d'imposition**

Sont soumis au droit tous les actes translatifs à titre onéreux de la propriété de biens immobiliers sis dans le canton, notamment les ventes, substitutions d'acquéreur, adjudications, apports et reprises de biens.

Ventes

- 3,0% du prix indiqué dans l'acte

Echanges

- 1,5% de la valeur vénale de chacun des immeubles échangés
- 0,2% de la valeur de chacun des biens ruraux échangés

Pas de multiple annuel.

Un quart du droit est affecté au fonds d'équipement communal.

### Droit cantonal

#### Base légale

Loi du 9 novembre 1978 sur les droits de mutation et les droits perçus pour la constitution de gages.

#### Principe d'imposition

Pour toute acquisition d'immeuble, il est dû un droit de 21‰ de la contre-prestation convenue pour l'acquisition, au minimum 30 francs.

Le droit sera de 11‰

- lorsque les immeubles sont acquis par des descendants par l'autre époux ou par le partenaire enregistré;
- en cas de succession ou de convention de partage successoral, lorsque les immeubles sont transférés à des descendants, à l'époux survivant ou au partenaire enregistré survivant,
- en cas d'acquisition d'immeubles par suite de dissolution du régime matrimonial ou du partenariat enregistré.

Est réputée mutation d'immeuble:

- la constitution de droits distincts et permanents
- toute transmission de propriété fondée sur le droit civil, en particulier également les changements de personnes composant une communauté en main commune et la transmission de propriété portant sur des constructions.

Sont assimilés à la transmission de propriété reposant sur le droit civil: la cession des droits découlant de promesses de vente ou de contrats de vente, le transfert de droits d'emption ainsi que l'acquisition de parts sociales dans une société immobilière dès qu'une participation majoritaire est atteinte.



01.12.2008

**Handänderungs- und Vermögensgewinnsteuern der natürlichen und juristischen Personen sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern**  
**Droits de mutation, impôts sur les gains de fortune des personnes physiques et morales et impôts sur les successions et les donations**

**Besteuerung der Gewinne auf beweglichem Vermögen, der Lotterie- und Totogewinne sowie der Liquidationsgewinne**  
**Imposition des bénéfices en capital mobilier privé, des gains de loterie et du Sport-Toto et des gains de liquidation**

**Besteuerung der Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**  
**Imposition des bénéfices en capital mobilier privé**

Kte-Cts/Bund-Conf.	Keine Steuer - Pas d'impôt	Besteuerung - Imposition
ZH	X	
BE	X	
LU	X	
UR	X	
SZ	X	
OW	X	
NW	X	
GL	X	
ZG	X	
FR	X	
SO	X	
BS	X	
BL	X	
SH	X	
AR	X	
AI	X	
SG	X	
GR	X	
AG	X	

TG	X	
TI	X	
VD	X	
VS	X	
NE	X	
GE	X	
JU	X	
Bund-Conf.	X	

**Besteuerung der Lotterie- und Totogewinne**  
**Imposition des gains de loteries et du Sport-Toto**

Kte-Cts Bund - Conf.	Sondersteuer- Impôt spécial	Besteuerung-Imposition zusammen mit dem übrigen Einkommen avec l'autre revenu	gesondert nach Tarif Einkommensteuer séparée, selon le barème pour l'impôt sur le revenu des personnes physiques
ZH		X	
BE	X		
LU		X	
UR		X	
SZ	X		
OW		X	
NW		X	
GL		X	
ZG		X	
FR		X	
SO		X	
BS		X	
BL		X	
SH		X	
AR		X	
AI		X	
SG		X	
GR		X	
AG		X	
TG		X	
TI			X
VD		X	
VS	X		
NE	X		
GE		X	
JU	X		
DBSt-IFD		X	

## **Besteuerung der Gewinne auf beweglichem Privatvermögen, der Lotterie- und Totogewinne**

**Bund**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

Von der direkten Bundessteuer werden auch alle Kapitalgewinne aus Veräusserung, Verwertung oder buchmässiger Aufwertung von Geschäftsvermögen erfasst. Als Geschäftsvermögen gelten alle Vermögenswerte, die ganz oder vorwiegend der selbständigen Erwerbstätigkeit dienen.

Lotterie- und Totogewinne sind dem übrigen Einkommen zuzurechnen.

### **Kantone und Gemeinden**

Die bei der Veräusserung von beweglichem Vermögen nicht erwerbsmässig erzielten Gewinne sowie die Lotterie- und Totogewinne werden gemäss den nachfolgenden Übersichten besteuert.

## **Imposition des bénéfices en capital mobilier privé, des gains de loterie et du Sport-Toto**

**Confédération**

Les gains provenant de l'aliénation de la fortune mobilière privée ne sont pas imposés.

L'impôt fédéral direct impose tous les bénéfices en capital provenant de l'aliénation, de la réalisation ou de la réévaluation comptable d'éléments de la fortune commerciale. La fortune commerciale comprend tous les éléments de fortune qui servent, entièrement ou de manière prépondérante, à l'exercice de l'activité lucrative indépendante.

Les gains de loterie et du Sport-Toto sont à ajouter aux autres revenus.

### **Cantons et communes**

Les gains obtenus à titre non professionnels lors de l'aliénation de la fortune mobilière ainsi que les gains de loterie et du Sport-Toto sont imposés selon les principes exposés dans les résumés ci-après.

## **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 8. Juni 1997, §§ 20 und 23

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Gewinne aus Lotterien und Toto sind nach Abzug der Einsatzbeträge dem übrigen Einkommen zuzurechnen.



### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 21. Mai 2000, Art 2, 24, 45 und 249

### Gewinne auf beweglichem Privatvermögen

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

### Lotterie- und Totogewinne

Die Lotterie- und Totogewinne unterliegen der Einkommenssteuer zum festen Satz von 10%. Die Gewinne werden nur erfasst, wenn sie mindestens 5 000 Fr. betragen.

### Steuermass

- Der Kanton und die Gemeinden erheben ihre Steuer zu einem festen Satz von je 10%.
- Jährliche Festsetzung des Vielfachen.

### **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 22. November 1999, §§ 27 und 30

### **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

### **Lotterie- und Totogewinne**

Lotterie- und Totogewinne sind dem übrigen Einkommen zuzurechnen. Einsatzkosten bis 1 000 Fr. sind abziehbar.

### **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz des Kantons Uri vom 17. Mai 1992, Art. 27 und 28

### **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

### **Lotterie- und Totogewinne**

Lotterie- und Totogewinne werden zum übrigen Einkommen hinzugerechnet und unterliegen der ordentlichen Einkommenssteuer. Jährliches Vielfaches.

## **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 9. Februar 2000, §§ 24 und 39

## **Gewinne auf beweglichen Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Gewinne aus Lotterie und lotterieähnlichen Veranstaltungen, die der Verrechnungssteuer unterliegen, werden durch eine Sondersteuer von 15% erfasst.

Kein jährliches Vielfaches.

## **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 30. Oktober 1994, Art. 18, 20, 25 und 41

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Lotterie- und Totogewinne werden zum übrigen Einkommen hinzugerechnet und unterliegen der ordentlichen Einkommenssteuer.

Jährliches Vielfaches.

## **Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 22. März 2000 über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (Steuergesetz), Art. 26 und 27

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Lotterie- und Totogewinne werden zum übrigen Einkommen hinzugerechnet und unterliegen der ordentlichen Einkommenssteuer. Jährliches Vielfaches.

## Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 7. Mai 2000, Art. 23 und 24

## Gewinne auf beweglichem Privatvermögen

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## Lotterie- und Totogewinne

Lotterie- und Totogewinne werden zum übrigen Einkommen hinzugerechnet und unterliegen der ordentlichen Einkommenssteuer. Jährliches Vielfaches.

## **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 25. Mai 2000, §§ 22 und 23

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräußerung von beweglichem Privatvermögen sind in der Regel steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Gewinne aus Lotterien und lotterieähnlichen Veranstaltungen unterliegen der Einkommenssteuer.



### **Base légale**

Loi du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux, art. 24 et 25

### **Gains en capital mobilier**

Les bénéfices sur l'aliénation de la fortune mobilière ne sont pas imposables.

### **Gains de loteries et du Sport-Toto**

Les gains supérieurs à 50 francs sont à ajouter aux autres revenus.

## **Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 1. Dezember 1985 über die Staats- und Gemeindesteuern, §§ 21 und 31

Vollzugsverordnung vom 28. Januar 1986 zum Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern, § 13

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Lotterie- und Totogewinne sind dem übrigen Einkommen zuzurechnen.

Naturalgewinne aus Lotterien und ähnlichen Veranstaltungen sind nur steuerbar, wenn ihr Verkehrswert 2 000 Franken übersteigt.

## **Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 12. April 2000 über die direkten Steuern mit seitherigen Änderungen, § 24, 25  
Gemeindesteuerordnungen

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Einkünfte aus Lotterien und lotterieähnlichen Veranstaltungen unterliegen – zusammen mit dem übrigen Einkommen – der Einkommenssteuer.

## **Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 7. Februar 1974 über die Staats- und Gemeindesteuern und den Finanzausgleich, §§ 19, 21, 24

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Lotterie- und Totogewinne unterliegen zusammen mit dem übrigen Einkommen der Einkommenssteuer.

Kein jährliches Vielfaches.

## **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 20. März 2000 über die direkten Steuern, Art. 25, 26.

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von Wertschriften des Privatvermögens sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Lotterie- und Totogewinne werden dem übrigen Einkommen zugerechnet.

## **Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 21. Mai 2000 über die direkten Steuern für den Kanton Appenzell A.Rh. Art. 26, 27 mit seitherigen Änderungen.

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Einkünfte aus Lotterien und lotterieähnlichen Veranstaltungen sind dem übrigen Einkommen anzurechnen.

## **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 25. April 1999 für den Kanton Appenzell I.Rh. Art. 26, 27 mit seitherigen Änderungen

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Einkünfte aus Lotterien und lotterieähnlichen Veranstaltungen sind dem übrigen Einkommen zuzurechnen.

## **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 9. April 1998, Art. 36 und 37

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Lotterie- und Totogewinne werden zum übrigen Einkommen hinzugerechnet und unterliegen der ordentlichen Einkommenssteuer. Jährliches Vielfaches.



### **Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 8. Juni 1986 für den Kanton Graubünden, Art. 18 bis 21

### **Gewinne aus beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichen Privatvermögen sind steuerfrei.

### **Lotterie- und Totogewinne**

Gewinne aus Lotterien und Sporttoto sind nach Abzug der Einsatzbeträge dem übrigen Einkommen zuzurechnen.

## Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 15. Dezember 1998, §§ 32 und 33

## Gewinne aus beweglichem Privatvermögen

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## Lotterie- und Totogewinne

Lotterie- und Totogewinne sind dem Einkommen zuzurechnen. Einsatzkosten bis 1 000 Fr. sind abziehbar.

Jährliches Vielfaches.

## **Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 14. September 1992 über die Staats- und Gemeindesteuern, §§ 25 und 26

## **Gewinne auf beweglichem Privatvermögen**

Gewinne aus der Veräusserung von beweglichem Privatvermögen sind steuerfrei.

## **Lotterie- und Totogewinne**

Lotterie- und Totogewinne sind nach Abzug der Einsatzbeträge dem übrigen Einkommen zuzurechnen.

### **Base légale**

Legge tributaria del 21 giugno 1994, art. 19 et 36.

### **Gains en capital mobilier**

Les bénéfices sur l'aliénation de titres ne sont pas imposables.

### **Gains de loteries et du Sport-Toto**

Ces gains sont imposables séparément selon le barème de l'impôt sur le revenu pour les personnes célibataires (art. 35, al. 2), mais au moins à 5%. Les gains inférieurs à 1 000 fr. sont exonérés.

**Base légale**

Loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux, art. 7

**Gains en capital mobilier**

Les bénéfices sur l'aliénation de titres ne sont pas imposables.

**Gains de loteries et du Sport-Toto**

Les gains de loteries; du Sport-Toto ou d'autres jeux d'hasard sont soumis à un impôt annuel entier perçu à la moitié du taux correspondant à ces seuls revenus.

Multiple annuel.

### Base légale

Loi fiscale du 10 mars 1976, art. 16, 19 et 33<sup>bis</sup>

### Gains en capital mobilier

Les bénéfices sur l'aliénation de la fortune mobilière privée ne sont pas imposables.

### Gains de loteries et du Sport-Toto

Les gains provenant de loteries et du Sport-Toto sont imposés à raison du 50% des taux du barème ordinaire séparément de tout autre revenu. Le gain n'est imposé, compte tenu de la déduction des mises, que s'il atteint au moins le montant annuel de 5 000 fr.

### Base légale

Loi du 21 mars 2000 sur les contributions directes, art. 26

### Gains en capital mobilier

Les bénéfices sur l'aliénation de titres ne sont pas imposables que s'ils proviennent d'une opération de nature professionnelle.

### Gains de loteries et du Sport-Toto

Les gains de loterie sont soumis séparément des autres revenus, à un impôt annuel entier au taux unitaire de 10%. Les gains ne sont imposables que s'ils excèdent 4 000 fr. Une déduction de 5% est accordée pour les mises effectuées par le contribuable. Le taux de l'impôt de base est fixé à 10 %.

### **Base légale**

Loi du 22 septembre 2000 sur l'imposition des personnes physiques (LIPP-IV)

Impôt sur le revenu (revenu imposable), Art. 10

### **Gains en capital mobilier**

Les bénéfices sur l'aliénation de titres ne sont pas imposables.

### **Gains de loteries et du Sport-Toto**

Ces gains sont à ajouter aux autres revenus.



### **Base légale**

Loi d'impôt du 26 mai 1988, art. 13 et 37a

### **Gains en capital mobilier**

Les gains en capital réalisés par l'aliénation d'éléments de la fortune privée ne sont pas imposables.

### **Gains de loterie et du Sport-Toto**

Les gains de loterie sont soumis séparément des autres revenus, à un impôt annuel entier au taux unitaire de 2%. Les gains ne sont imposables que s'ils excèdent 4'000 fr. Une déduction de 5% est accordée pour les mises effectuées par le contribuable.



01.11.2009

**Handänderungs- und Vermögensgewinnsteuern sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern**

**Droits de mutation, impôts sur les gains de fortune et impôts sur les successions et les donations**

**Grundstückgewinnsteuer**

**Impôts sur les gains immobiliers**

Besteuerung der Gewinne auf Privatgrundstücken  
Imposition des gains sur les propriétés immobilières privées

Kte-Cts Bund- Conf.	Grundstückgewinnsteuer - Impôt sur les gains immobiliers			
	Kanton Canton	Gemeinde - Commune		Nach Einkommensteuertarif d'après le barème de l'impôt sur le revenu
		obligatorisch obligatoire	fakultativ facultatif	
ZH		X		
BE	X	X		
LU	X	X		X
UR	X			
SZ	X			
OW	X	X		
NW	X			
GL	X			
ZG		X		
FR	X	X		
SO	X			X
BS	X	X		
BL	X			
SH	X	X		
AR	X			
AI	X			
SG	X	X		

GR	X		X	
AG	X			
TG	X			
TI	X			
VD	X			
VS	X			
NE	X	X		
GE	X			
JU	X	X		
Bund- Conf.	<sup>1)</sup>			

### Anmerkungen - Notes

- <sup>1)</sup> Keine Grundstückgewinnsteuer. Baurechtsentschädigungen werden zusammen mit dem übrigen Einkommen besteuert.  
 Pas d'impôt sur les gains immobiliers. Seules les indemnités pour droits de superficie sont imposées, dans le cadre de l'impôt sur le revenu.

Ermässigungen bei der Grundstückgewinnsteuer  
Réductions de l'impôt sur les gains immobiliers

Kte-Cts Bund- Conf.	Ermässigung - Réduction		Ermässigung ...% Réduction ...%
	Besitzesdauer...Jahre Durée de possession...ans		
ZH	5 -	20	5 - 50
BE	5 -	35	2 - 70 <sup>1)</sup>
LU	über 8 -	über 33	1 - 25
UR	6 -	65	6 - 65
SZ	5 -	über 25	10 - 70
OW	5 -	über 20	10 - 15
NW	2)		2)
GL	5 -	über 30	5 - 90
ZG	12 -	über 25	2,5 - 25
FR	3)		3)
SO	5 -	30	2 - 50 <sup>1)</sup>
BS	6 -	25	3 - 60 <sup>1)</sup>
BL	4)		4)
SH	6 -	17	5 - 60
AR	über 10 -		2,5 - 50
AI	5 -	über 20	5 - 50
SG	5)		5)
GR	über 10 -	34	1,5 - 51
AG	6)		6)
TG	6 -	über 24	4 - 72
TI	7)		7)
VD	8)		8)
VS	6 -	25	4 <sup>9)</sup>
NE	plus de 5 -	plus de 14	6 - 60
GE	10)		10)
JU	10 -	40	1 - 30
Bund- Conf.	-		-

**Anmerkungen – Notes**

- 1) Ermässigung des steuerbaren Gewinns.
- 2) Degressiver Tarif nach Besitzesdauer: 1 - 30 Jahre: 40% - 14%.
- 3) Barème dégressif en fonction de la durée de possession: 2 - 15 ans: 22% - 12%; plus de 15 ans: 10%.
- 4) Ermässigung vom steuerbaren Gewinn bei selbstbewohnten Liegenschaften für jedes nach dem 20. Besitzesjahr der Selbstnutzung um 5'000 Franken, höchstens um 50'000 Franken.

- 5) Auf einem Gewinnanteil von höchstens 500 000 Fr., und einer Besitzesdauer von wenigstens 15 Jahren, ermässigt sich der Steuerbetrag um 1,5% für jedes weitere volle Jahr Besitzesdauer, höchstens aber um 40,5%, wenn der Veräusserer das Grundstück wenigstens 15 Jahre selbst bewohnt hat.

Bei einem Gewinnanteil von über 500 000 Fr., und einer Besitzesdauer von wenigstens 15 Jahren, ermässigt sich der Steuerbetrag um 1,5% für jedes weitere volle Jahr Besitzesdauer, höchstens aber um 30%.

- 6) Degressiver Tarif nach Besitzesdauer: 1-25 Jahre: 40% - 6%; ab dem vollendeten 25. Besitzesjahr 5%.
- 7) Barème dégressif par paliers en fonction de la durée de possession: moins de 1 - 30 ans: 31% - 5%, plus de 30 ans 4%.
- 8) Barème dégressif par paliers en fonction de la durée de possession: moins de 1 - 24 ans: 30% - 8%, dès 24 ans 7%.
- 9) Au delà d'une durée de propriété de 25 ans, les taux sont les suivants : 1% pour les gains jusqu'à 50 000 fr., 2% pour les gains de 50 001 à 100 000 fr., 3% pour les gains supérieurs à 100 000 fr.
- 10) Barème progressif en fonction de la durée de possession: moins de 2 - 25 ans et plus: 50% - 0%.

Zuschläge bei der Grundstückgewinnsteuer  
Surtaxes de l'impôt sur les gains immobiliers

Kte-Cts Bund-Conf.	Zuschlag - Surtaxe	
	Besitzesdauer...Jahre Durée de possession...ans	Zuschlag ...% Surtaxe ...%
ZH	unter 1 - unter 2	50 - 25
BE	unter 1 - unter 5	70 - 10
LU	unter 1 - unter 6	40 - 10
UR	unter 1 - unter 5	25 - 5
SZ	unter 4	10
OW	unter 1 - unter 3	30 - 10
NW	1)	1)
GL	unter 1 - unter 4	30 - 10
ZG	2)	2)
FR	3)	3)
SO	-	-
BS	4)	4)
BL	unter 1/12 - unter 5	100 - 1 2/3
SH	unter 1/2 - unter 5	50 - 5
AR	unter 1/2 - unter 4	50 - 5
AI	unter 1/12 - unter 3	36 - 1
SG	unter 1 - unter 5	5 - 1
GR	unter 1/12 - unter 2	48 - 2
AG	5)	5)
TG	unter 1/12 - unter 3	36 - 1
TI	6)	6)
VD	7)	7)
VS	8)	8)
NE	moins de 1 - moins de 4	60 - 15
GE	9)	9)
JU	moins de 2 - moins de 5	50 - 25
Bund-Conf.	-	-

**Anmerkungen – Notes**

- 1) Progressiver Tarif nach Besitzesdauer: 1 - 30 Jahre: 40% - 14%.
- 2) Besteuerung nach der Rendite pro Jahr.
- 3) Barème progressif en fonction de la durée de possession: 2 - 15 ans: 22% - 12%; plus de 15 ans: 10%. Si le contribuable a été propriétaire pendant moins de cinq ans des immeubles aliénés et que les gains réalisés dépassent 400 000 fr., la part de l'impôt afférent au gain dépassant cette limite est majorée de 40%.
- 4) Progressiver Tarif nach Besitzesdauer: 1 - 9 Jahre: 60% - 30%. Ab dem 9. Besitzesjahr: 30%.

- 5) Progressiver Tarif nach Besitzesdauer: 1-25 Jahre: 40% - 6%; ab 25. Besitzesjahr 5%.
- 6) Barème progressif en fonction de la durée de possession: moins de 1 - 30 ans et plus: 31% - 5%, plus de 30 ans 4%.
- 7) Barème progressif par paliers en fonction de la durée de possession: moins de 1 - 24 ans: 30% - 8%, dès 24 ans 7%.
- 8) En cas d'aliénation dans les cinq ans une augmentation du bénéfice imposable sera taxée en fonction de la durée.
- 9) Barème progressif en fonction de la durée de possession: moins de 2 - 25 ans et plus: 50% - 0%.

**Natürliche und juristische Personen****Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 8. Juni 1997, §§ 216 bis 226

**Besteuerungsgrundsatz**

Erfasst werden Gewinne von mindestens 5 000 Franken aus der Veräusserung von Grundstücken oder von Anteilen davon.

Grundstückgewinn ist der Betrag, um welchen der Veräusserungserlös die Anlagekosten übersteigt.

**Ersatzbeschaffung**

Die Besteuerung wird aufgeschoben bei der Veräusserung einer am Hauptwohnsitz dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft, soweit der Erlös binnen angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft im Kanton verwendet wird.

**Steuermass**

Steuerbares Einkommen in Fr.	Grundbetrag in Fr.	zusätzlich	...% des... Fr. übersteigenden Teils
bis 4 000	-	10	-
4 000 bis 10 000	400	15	4 000
10 000 bis 18 000	1 300	20	10 000
18 000 bis 30 000	2 900	25	18 000
30 000 bis 50 000	5 900	30	30 000
50 000 bis 100 000	11 900	35	50 000
über 100 000	29 400	40	100 000

Kein jährliches Vielfaches.

**Zuschlag zum Steuerbetrag**

Der Steuerbetrag erhöht sich um 50% bei einer Besitzesdauer von weniger als einem Jahr, um 25% bei weniger als zwei Jahren.

**Ermässigung des Steuerbetrages**

Die Steuer ermässigt sich bei einer Besitzesdauer von vollen 5 Jahren um 5%, für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3%, höchstens aber um 50% bei 20 und mehr Jahren.

**Ausnahmen**

Nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegen einmalige und wiederkehrende Baurechtsentschädigungen; sie werden zusammen mit dem übrigen Einkommen bzw. Gewinn besteuert.



**Natürliche und juristische Personen**

**Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 21. Mai 2000, Art. 126 bis 148

**Besteuerungsgrundsatz**

Erfasst wird der Gewinn aus der Veräusserung eines Grundstückes, eines Grundstückanteils sowie aus der Veräusserung von Rechten an solchen. Als Gewinn gilt der Betrag, um den der Veräussererlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt.

Der Steuer unterliegen:

Nicht gewerbsmässig erzielte Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken

Gewerbsmässig erzielte Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken unterliegen der Einkommenssteuer, sofern der Veräusserer mindestens einen Viertel des Erwerbspreises für wertvermehrnde Aufwendungen investiert hat

Alle während eines Kalenderjahres erzielten Gewinne von mindestens 5 000 Franken (unter Berücksichtigung der Steuerermässigung je nach Besitzesdauer) werden gesamthaft erfasst. Gewinne unter 5 000 Franken werden nicht zusammengerechnet und unterliegen nicht der Grundstückgewinnsteuer.

**Ersatzbeschaffung**

Die Besteuerung wird aufgeschoben bei der Veräusserung des selber ganzjährig bewohnten Eigenheims, soweit der Erlös innert angemessener Frist für den Erwerb oder zum Bau eines gleichgenutzten Ersatzobjektes in der Schweiz verwendet wird. Bei Mehrfamilienhäusern kann die Ersatzbeschaffung lediglich für die selber bewohnte Wohnung geltend gemacht werden.

**Steuermass**

Steuerbarer Gewinn in Fr. <sup>1</sup>		Grundbetrag	zusätzlich	
Fr.		Fr.	...% des...	Fr. übersteigenden Teils
	bis 2 600	–	1,44	–
2 600	bis 5 200	37.44	2,40	2 600
5 200	bis 12 900	99.84	4,08	5 200
12 900	bis 25 500	414.—	4,92	12 900
25 500	bis 50 800	1 033.92	6,41	25 500
50 800	bis 126 600	2 655.65	7,26	50 800
126 600	bis 316 200	8 158.73	7,81	126 600
	über 316 200	22 966.49	8,10	316 200

**Jährliches Vielfaches**

Der Grosse Rat bestimmt jährlich das Vielfache der einfachen Ansätze.

### Zuschlag zum Steuerbetrag

Der Steuerbetrag erhöht sich bei einer Besitzesdauer von

	weniger	als	1	Jahr	um	70%		
1	Jahr	bis	weniger	als	2	Jahre	um	50%
2	Jahre	bis	weniger	als	3	Jahre	um	35%
3	Jahre	bis	weniger	als	4	Jahre	um	20%
4	Jahre	bis	weniger	als	5	Jahre	um	10%

### Ermässigung des steuerbaren Gewinnes

Der Vermögensgewinn ermässigt sich ab dem fünften für jedes ganze Jahr um 2%, höchstens aber um 70%.

### Gemeinden

- Die Einwohnergemeinden erheben die Steuer auf der Grundlage der einfachen Kantonssteuer
- Jährliche Festsetzung des Vielfachen durch die Gemeindeversammlung.

### Ausnahmen

Nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegen, sondern dem übrigen Einkommen oder Gewinn zuzurechnen sind

Gewerbmässig erzielte Gewinne, sofern der Veräusserer mindestens einen Viertel des Erwerbspreises für wertvermehrnde Aufwendungen investiert

Einmalige und wiederkehrende Baurechtsentschädigungen.

**Natürliche und juristische Personen**

**Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 31. Oktober 1961 über die Grundstückgewinnsteuer

Steuergesetz vom 22. November 1999, § 57

**Besteuerungsgrundsatz**

Besteuert werden

Gewinne aus der Veräusserung von im Kanton gelegenen Grundstücken des Privatvermögens oder Anteilen davon. Der Veräusserung gleichgestellt ist die Überführung von Grundstücken oder von Anteilen an solchen vom Privatvermögen in das Geschäftsvermögen.

Gewinne aus der Veräusserung von landwirtschaftlichen Grundstücken durch natürliche Personen.

Gewinne aus dem Handel mit Grundstücken, sofern im Kanton lediglich eine Steuerpflicht aus Grundeigentum besteht.

Als Gewinn gilt der Mehrbetrag des Veräusserungswertes gegenüber dem Anlagewerk des Grundstückes.

Steuerfrei sind Gewinne unter 7 000 Franken.

**Ersatzbeschaffung**

Die Besteuerung wird aufgeschoben bei der Veräusserung des selber ganzjährig bewohnten Eigenheims, soweit der Erlös ein Jahr vor oder zwei Jahre nach der Veräusserung zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

**Steuermass**

Die Grundstückgewinnsteuer wird nach dem Einkommenssteuertarif zu dem Satz berechnet, der sich für den Gewinn allein ergibt.

– Ansätze

Steuerbarer Gewinn Fr.	Grundbetrag Fr.	zusätzlich ...% des... Fr. übersteigenden Teils
bis 9 100	-	0,0
9 100 bis 11 100	-	0,5
11 100 bis 14 100	10.00	1,0
14 100 bis 15 100	40.00	2,0
15 100 bis 16 100	60.00	3,0
16 100 bis 18 600	90.00	4,0
18 600 bis 22 500	190.00	4,5
22 500 bis 60 600	365.50	5,0
60 600 bis 92 100	2 270.50	5,5
92 100 bis 161 100	4 003.00	6,0
161 100 bis 582 100	8 143.00	6,5
über 582 100		6,1

Jährliches Vielfaches von 4,2 Einheiten.

Der Anteil der Einwohnergemeinde am Steuerertrag einschliesslich der Bussen geht zu einer Hälfte an die Einwohnergemeinde und zur anderen an den Kanton.

### **Zuschlag zum Steuerbetrag**

Bei einer Besitzesdauer unter 6 Jahren erhöht sich der Steuerbetrag um 10% je volles Jahr kürzere Besitzesdauer.

### **Ermässigung des Steuerbetrages**

Bei einer Besitzesdauer von mehr als 8 Jahren ermässigt sich der Steuerbetrag für jedes weitere volle Jahr um 1%, höchstens aber um 25% bei 33 und mehr Jahren.

### **Belastungsgrenze**

Die Grundstückgewinnsteuer mit Zuschlag darf 40% des Grundstückgewinnes nicht übersteigen.

### **Ausnahmen**

Nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegen Baurechtsentschädigungen; sie werden zusammen mit dem übrigen Einkommen oder Gewinn besteuert.

## Natürliche und juristische Personen

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 1. Dezember 1996 über die Grundstückgewinnsteuer  
Steuergesetz des Kantons Uri vom 17. Mai 1992, Art. 22

### Besteuerungsgrundsatz

Gewinne aus der Veräusserung von im Kanton gelegenen Grundstücken des Privat- und Geschäftsvermögen.

Der Grundstückgewinn entspricht der Differenz zwischen den Anlagekosten und dem Erlös.

Steuerfrei sind Gewinne unter 7 000 Fr.

### Ersatzbeschaffung

Gewinne aus der Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft fallen im Moment ausser Betracht, soweit der dabei erzielte Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird

Bei Landumlegung zwecks Quartierplanung, Grenzberichtigung, Abgrenzung landwirtschaftlicher Heimwesen, Güterzusammenlegung sowie auf Landumlegung im Enteignungsverfahren oder bei drohender Enteignung fällt die Grundstückgewinnsteuer im Moment ausser Betracht.

### Steuermass

Einfache Ansätze

Steuerbarer Gewinn in Fr.	Grundbetrag in Fr.	zusätzlich	...% des... Fr. übersteigenden Teils
bis 4 000	-	4,00	-
4 000 bis 10 000	160.00	6,00	4 000
10 000 bis 20 000	520.00	8,00	10 000
20 000 bis 34 000	1 320.00	12,00	20 000
34 000 bis 60 000	3 000.00	18,00	34 000
60 000 bis 100 000	7 680.00	24,00	60 000
100 000 bis 140 000	17 280.00	32,00	100 000
140 000 bis 230 000	30 080.00	40,00	140 000
230 000 bis 390 000	66 080.00	44,00	230 000
bis 390 000	136 480.00		
über 390 000		35.00	vom ganzen Gewinn

Kein jährliches Vielfaches

Vom Ertrag bezieht der Kanton 60% für seine Vollzugskosten. Die restlichen 40% fallen der Einwohnergemeinde zu, in der das Grundstück liegt.

### Zuschlag zum Steuerbetrag

Der Steuerbetrag erhöht sich bei einer Besitzdauer von

weniger als 1 Jahr	um	25%
1 Jahr bis weniger als 2 Jahre	um	20%
2 Jahre bis weniger als 3 Jahre	um	15%
3 Jahre bis weniger als 4 Jahre	um	10%
4 Jahre bis weniger als 5 Jahre	um	5%

### Ermässigung des Steuerbetrages

Die Grundstückgewinnsteuer ermässigt sich bei einer Eigentumsdauer von

– mehr als 6 Jahren um 6%;	für jedes weitere Jahr um je 1%
– mehr als 10 Jahren um 10%;	für jedes weitere Jahr um je 2%
– mehr als 15 Jahren um 20%;	für jedes weitere Jahr um je 4%
– mehr als 20 Jahren um 40%;	für jedes weitere Jahr um je 5%
– mehr als 65 Jahren um 65%.	

### Ausnahmen

Einmalige und wiederkehrende Baurechtsentschädigungen unterliegen der Einkommen- bzw. Gewinnsteuer.

**Natürliche und juristische Personen****Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 9. Februar 2000, §§ 104 - 121 und §199

**Besteuerungsgrundsatz**

Besteuert werden

Gewinne aus der Veräusserung von im Kanton gelegenen Grundstücken oder Anteilen davon. Der Gewinn entspricht dem Betrag, um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt

Gewerbsmässig und nicht gewerbsmässig erzielte Grundstücksgewinne unterliegen der Grundstücksgewinnsteuer ebenso wie Baurechtsentschädigungen für Bauten und Anlagen

Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken des Geschäftsvermögens sind ausserdem bei der Einkommens- resp. Gewinnsteuer steuerbar, in dem Erwerbspreis und wertvermehrende Aufwendungen, einschliesslich Baukreditzinsen, den Einkommens- resp. Gewinnsteuerwert übersteigen

Der Abzug von 2 000 Franken wird dem gleichen Steuerpflichtigen innert 12 Monaten nur einmal gewährt.

**Ersatzbeschaffung**

Die Besteuerung wird aufgeschoben bei Ersatzbeschaffung für das ganzjährig selbstbewohnte Eigenheim, soweit der dabei erzielte Erlös innert angemessener Frist für den Erwerb oder zum Bau eines gleichgenutzten Ersatzobjektes in der Schweiz verwendet wird. Die angemessene Frist beträgt in der Regel vier Jahre vor oder nach der Veräusserung.

**Steuermass**

Steuerbarer Gewinn in Fr.			Grundbetrag in Fr.	zusätzlich ...% des... Fr. übersteigenden Teils	
	bis	3 000	–	8	–
3 000	bis	8 000	240	12	3 000
8 000	bis	15 000	840	16	8 000
15 000	bis	25 000	1 960	20	15 000
25 000	bis	40 000	3 960	25	25 000
	über	40 000	7 710	30	40 000

Kein jährliches Vielfaches.

Vom Ertrag bezieht der Kanton zum voraus 20% zur Deckung der Verwaltungskosten und für den Finanzausgleich; 80% werden unter Kanton, Bezirk, politische Gemeinde und öffentlich-rechtliche Kirchgemeinde im Verhältnis der erhobenen Steuereinheiten verteilt.

### **Zuschlag zum Steuerbetrag**

Der Steuerbetrag erhöht sich bei einer Besitzdauer von

weniger als 1 Jahr	um 40%
1 Jahr bis weniger als 2 Jahre	um 30%
2 Jahre bis weniger als 3 Jahre	um 20%
3 Jahre bis weniger als 4 Jahre	um 10%

### **Ermässigung des Steuerbetrages**

Bei einer Besitzdauer von mindestens fünf Jahren ermässigt sich der Steuerbetrag um 10%, für jedes weitere volle Jahr um je 3%, höchstens aber um 70% bei 25 und mehr Jahren.

### **Ausnahmen**

Einmalige und wiederkehrende Baurechtsentschädigungen werden zusammen mit dem übrigen Einkommen oder Gewinn besteuert.



## Natürliche und juristische Personen

### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 30. Oktober 1994, Art. 2, 38, 144 – 149, 155 und 156

Vollziehungsverordnung vom 18. November 1994 zum Steuergesetz, Art. 35 und 36

### Besteuerungsgrundsatz

Erfasst werden Gewinne aus der Veräusserung von im Kanton gelegenen Grundstücken oder von Anteilen an solchen

Als Grundstücksgewinn gilt der Betrag um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und wertvermehrnde Aufwendungen) übersteigt

Werden in einem Jahr mehrere Grundstücksgewinne erzielt, so ist der Gewinn je gesondert zu ermitteln.

Steuerfrei sind Gewinne unter 5 000 Fr.

### Steuermass

Die einfache Grundstücksgewinnsteuer für den Kanton beträgt 2% des Grundstücksgewinns.

Jährliches Vielfaches. Festsetzung des Vielfachen auf dem Gesetzesweg.

Die Einwohner- und Bezirksgemeinden sowie die Kirchgemeinden erheben die Steuer auf der Grundlage der einfachen Kantonssteuer.

Jährliche Festsetzung des Vielfachen durch die Gemeinde- resp. Kirchgemeindeversammlung.

### Ersatzbeschaffung

Die Besteuerung der Gewinne bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft oder selbstbenutzter Anteile daran wird aufgeschoben, soweit der dabei erzielte Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird;

Bei vollständiger oder teilweiser Veräusserung eines land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstückes wird die Besteuerung aufgeschoben, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zur Verbesserung der eigenen selbstbewirtschafteten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke in der Schweiz verwendet wird.

### Zuschlag zum Steuerbetrag

Der Steuerbetrag erhöht sich bei einer Besitzesdauer von

weniger als 1 Jahr	30%
1 Jahr bis weniger als 2 Jahre	20%
2 Jahre bis weniger als 3 Jahre	10%

### Ermässigung des Steuerbetrages

Der Steuerbetrag ermässigt sich bei einer Besitzesdauer von

5 Jahre bis 10 Jahre	10%
mehr als 10 Jahre bis 20 Jahre	12%
mehr als 20 Jahre	15%

### Ausnahmen

Einmalige und wiederkehrende Baurechtsentschädigungen sind dem übrigen Einkommen bzw. Gewinn zuzurechnen.

**Natürliche und juristische Personen****Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 22. März 2000 über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (Steuergesetz), Art. 141 – 152

Vollzugsverordnung vom 19. Dezember 2000 zum Gesetz über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (Steuerverordnung) §§ 68 - 70

**Besteuerungsgrundsatz**

Gewinne, die bei der Veräusserung von im Kanton gelegenen Grundstücken erzielt werden. Als Gewinn gilt der Betrag, um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt.

**Ersatzbeschaffung**

Die Grundstückgewinnsteuer wird aufgeschoben bei Veräusserung einer am Hauptwohnsitz dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft, soweit der dabei erzielte Erlös binnen zwei Jahren zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft im Kanton verwendet wird.

**Baurechte**

Die von allen natürlichen und juristischen Personen erzielten einmaligen und wiederkehrenden Baurechtsentschädigungen sind dem übrigen Einkommen- bzw. Gewinn zuzurechnen.

**Steuermass**

Eigentumsdauer		Ansatz ... %
bis	1 Jahr	36,0
bis	2 Jahre	33,0
bis	3 Jahre	31,0
bis	4 Jahre	29,0
bis	5 Jahre	28,0
bis	6 Jahre	27,0
bis	7 Jahre	26,0
bis	8 Jahre	25,0
bis	9 Jahre	24,0
bis	10 Jahre	23,0
bis	11 Jahre	22,0
bis	12 Jahre	21,5
bis	13 Jahre	21,0
bis	14 Jahre	20,5
bis	15 Jahre	20,0
bis	16 Jahre	19,5

bis	17 Jahre	19,0
bis	18 Jahre	18,5
bis	19 Jahre	18,0
bis	20 Jahre	17,5
bis	21 Jahre	17,0
bis	22 Jahre	16,5
bis	23 Jahre	16,0
bis	24 Jahre	15,5
bis	25 Jahre	15,0
bis	26 Jahre	14,5
bis	27 Jahre	14,0
bis	28 Jahre	13,5
bis	29 Jahre	13,0
bis	30 Jahre	12,5
mehr als	30 Jahre	12,0

Kein jährliches Vielfaches.

Die Einwohnergemeinde, auf deren Gebiet das Grundstück liegt, ist am Ertrag der Kantonssteuer mit 50% anteilsberechtigt.

**Natürliche und juristische Personen****Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 7. Mai 2000, Art. 105 - 115

**Besteuerungsgrundsatz**

Gewinne, die bei der Veräusserung von im Kanton gelegenen Grundstücken oder Anteilen davon erzielt werden. Als Gewinn gilt der Betrag, um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt.

Gewerbsmässig erzielte Gewinne aus der Veräusserung von unbeweglichem Vermögen unterliegen der Grundstückgewinnsteuer, sofern im Kanton lediglich eine Steuerpflicht aus Grundeigentum besteht; andernfalls unterliegen die Gewinne – zusammen mit dem übrigen Einkommen – der Einkommenssteuer.

Nicht gewerbsmässig erzielte Grundstückgewinne unterliegen der Grundstückgewinnsteuer.

Steuerfrei ist der Gewinne unter 5 000 Franken bzw. unter 2 000 Franken bei parzellenweiser Veräusserung.

**Ersatzbeschaffung**

Die Besteuerung des Gewinnes aus der Veräusserung der selbstgenutzten Wohnliegenschaft wird aufgeschoben, soweit der Veräusserungserlös innert angemessener Frist zum Erwerb einer in der Schweiz gelegenen gleichgenutzten Ersatzliegenschaft, verwendet wird.

**Steuermass**

Steuerbarer Gewinn in Fr.	Grundbetrag in Fr.	zusätzlich ...% des... Fr. übersteigenden Teils
bis 5 000	–	10
5 000 bis 10 000	500	15
10 000 bis 15 000	1 250	20
15 000 bis 20 000	2 250	25
über 20 000	3 500	30

Kein jährliches Vielfaches.

50% des Ertrages fallen an die Gemeinde, in welcher das Grundstück gelegen ist.

**Zuschlag zum Steuerbetrag**

Der Steuerbetrag erhöht sich bei einer Besitzesdauer von weniger als einem Jahr um 30%, unter zwei Jahren um 20%, unter drei Jahren um 15%, unter vier Jahren um 10%.

**Ermässigung des Steuerbetrages**

Der Steuerbetrag ermässigt sich bei einer Besitzesdauer von vollen 5 Jahren um 5%, um jedes volle weitere Jahr zusätzlich um 3% bis 15 Jahre Besitzesdauer, zusätzlich um 5% bis 30 und mehr Jahre. Höchstabzug 90%;

**Ausnahme**

Baurechtsentschädigungen unterliegen – zusammen mit dem übrigen Einkommen – der Einkommenssteuer.

## Obligatorische Gemeindesteuer für natürliche Personen

### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 25. Mai 2000, §§ 187 - 202

### Besteuerungsgrundsatz

Dualistisches System: Gemeindesteuer auf Gewinnen, die aus der Veräusserung von Grundstücken des Privatvermögens erzielt werden. Gewinne aus der Veräusserung von Geschäftsvermögen von natürlichen und juristischen Personen unterliegen grundsätzlich der Einkommens- bzw. Gewinnsteuer.

Der Grundstückgewinnsteuer unterliegen insbesondere:

Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken des Privatvermögens oder von Anteilen an solchen;

Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken steuerbefreiter juristischer Personen;

Gewinne aus der Veräusserung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke natürlicher Personen;

Der Grundstückgewinn ergibt sich grundsätzlich aus der Differenz zwischen dem Anlagepreis (Erwerbspreis und gemäss Gesetz anrechenbare Aufwendungen) und dem Verkaufspreis.

Steuerfrei ist der Gewinn unter 5 000 Fr.

### Ersatzbeschaffung

Steueraufschub bei Veräusserung von selbst genutztem Wohneigentum, soweit der Erlös innert zwei Jahren zum Erwerb eines anderen selbstgenutzten Wohneigentums am Wohnsitz des Steuerpflichtigen eingesetzt wird.

### Steuermass

– Ansätze

Von der Gesamtrendite, also vom prozentualen Verhältnis des Grundstückgewinnes zu den Anlagekosten. Die Gesamtrendite berechnet sich nach folgender Formel:

$$\text{Gesamtrendite: } \frac{\text{Grundstückgewinn} \times 100}{\text{Anlagekosten}}$$

Die jährliche Rendite (prozentuales Verhältnis des Grundstückgewinnes zu den Anlagekosten), wird auf ein Jahr umgerechnet. Die Berechnung des Steuersatzes erfolgt bei einer Besitzesdauer von bis zu fünf Jahren unter Berücksichtigung der Monate, ein angefangener Monat wird mitgezählt.

Berechnung der Rendite pro Jahr (bei höchstens fünfjähriger Besitzesdauer):

$$\text{Rendite pro Jahr: } \frac{\text{Gesamtrendite} \times 12}{\text{Besitzesdauer in Monaten}}$$

Bei einer Besitzesdauer von über fünf Jahren berechnet sich der Steuersatz aufgrund der Anzahl Jahre Besitzesdauer, ein angefangenes Jahr wird mitgezählt.

$$\text{Rendite pro Jahr: } \frac{\text{Gesamtrendite}}{\text{Besitzesdauer in Jahren}}$$

Die berechnete Rendite pro Jahr stellt grundsätzlich den massgebenden Steuersatz dar.

Beträgt die Rendite pro Jahr weniger als 10%, unterliegt der Grundstücksgewinn dem Minimalsteuersatz von 10%, beträgt die Rendite mehr als 60%, unterliegt der Grundstücksgewinn dem Maximalsteuersatz von 60%. Ab einer anrechenbaren Besitzesdauer von 12 Jahren, ermässigt sich der Maximalsteuersatz jährlich um 2,5 Prozentpunkte, jedoch höchstens um 35 Prozentpunkte auf 25% nach 25 Jahren Besitzesdauer. Der Maximalsteuersatz bewegt sich somit zwischen 60% und 25%, je nach Ermässigung infolge Besitzesdauer.

### **Ausnahme**

Baurechtsentschädigungen werden zusammen mit dem übrigen Einkommen besteuert.

## Personnes physiques – système dualiste

### Canton

#### Base légale

Loi du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux directs, art. 41 à 51

#### Principe d'imposition

Les gains provenant de l'aliénation d'immeubles ou de parts d'immeubles faisant partie de la fortune privée du contribuable. Les gains provenant de l'aliénation de tout ou partie d'immeuble appartenant à certaines personnes morales exonérées de l'impôt sur le bénéfice.

Le gain imposable est constitué par la différence entre le produit de l'aliénation et le prix d'acquisition augmenté des impenses. Si l'acquisition date de plus de 15 ans, le contribuable peut revendiquer au titre de dépenses d'investissements, la valeur fiscale fixée au moins quatre ans avant l'aliénation. Dans ce cas, les impenses des quatre dernières années sont prises en considération.

Les gains ou les plus-values inférieurs à 6 000 fr. sont exonérés de l'impôt pour l'ensemble des opérations faites au cours de l'année civile.

#### Taux de l'impôt

	Durée de propriété	en % du gain imposable
	jusqu'à 2 ans	22
	jusqu'à 4 ans	20
	jusqu'à 6 ans	18
	jusqu'à 8 ans	16
	jusqu'à 10 ans	14
	jusqu'à 15 ans	12
	plus de 15 ans	10

#### Majoration de l'impôt

Si le contribuable a été propriétaire pendant moins de cinq ans des immeubles aliénés et que les gains réalisés dépassent 400 000 fr., la part de l'impôt afférent au gain dépassant cette limite est majorée de 40%.

Pas de multiple annuel.

### Communes

#### Base légale

Loi du 10 mai 1963 sur les impôts communaux avec les modifications ultérieures, art. 18

#### Principe d'imposition et taux de l'impôt

Les communes prélèvent un impôt sur les gains immobiliers et la plus-value au taux de 60% de l'impôt perçu par le canton.

#### Exceptions

Les bénéfiques périodiques des droits de superficies sont à ajouter aux autres revenus. Si une indemnité unique est versée, elle est soumise en règle générale à l'impôt sur les gains immobiliers.



**Natürliche- und juristische Personen sowie Anlagefonds**

**Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 1. Dezember 1985 über die Staats- und Gemeindesteuern, §§ 1, 48 bis 58 und 206.

Vollzugsverordnung vom 28. Januar 1986 zum Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern, §§ 29 bis 32 und 62.

**Besteuerungsgrundsatz**

Als Gewinn gilt der Betrag, um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt.

- Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken des Privatvermögens
- Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken steuerbefreiter juristischer Personen
- Gewinne aus dem Handel mit Grundstücken, wenn im Kanton lediglich eine Steuerpflicht aus Grundeigentum besteht
- Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes.

**Ersatzbeschaffung**

Steueraufschub bei der Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft, soweit der Erlös innert zwei Jahren nach Veräusserung zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

**Ermässigung des steuerbaren Gewinns**

Der steuerbare Gewinn ermässigt sich nach einer Besitzesdauer von 5 Jahren um je 2% für jedes weitere Jahr, höchstens um 50% nach einer Besitzesdauer von 30 Jahren.

**Steuermass**

Der Grundstückgewinnsteuer wird der Einkommensteuertarif für übrige Pflichtige zugrunde gelegt (Tarif B).

**Einfache Ansätze**

Steuerbarer Gewinn in Fr.	Grundbetrag in Fr.	zusätzlich	...% des... Fr. übersteigenden Teils
bis 6 884	–	0,00	–
6 884 bis 10 013	–	2,76	6 884
10 013 bis 15 019	86.36	3,75	10 031
15 019 bis 20 025	274.10	6,00	15 019
20 025 bis 26 283	574.45	7,81	20 025
26 283 bis 38 589	1 063.20	8,75	26 283
38 589 bis 50 898	2 139.95	9,00	38 589
50 898 bis 63 852	3 247.75	9,96	50 898
63 852 bis 78 102	4 537.95	10,10	63 852
78 102 bis 105 630	5 977.20	11,20	78 102

105 630	bis	200 348	9 060.35	11,85	105 630
200 348	bis	300 949	20 995.40	12,80	200 231
		300 949	33 204.35	–	–
	über	300 949	– 11,00	vom ganzen Gewinn	

Jährliches Vielfaches.

Die Steuer wird nach Massgabe des Gesamtsteuerfusses von Kanton, Einwohner- und Kirchgemeinde berechnet und entsprechend aufgeteilt.

## Natürliche und juristische Personen

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 12. April 2000 über die direkten Steuern

Verordnung vom 14. November 2000 zum Gesetz über die direkten Steuern

Steuerordnungen der Gemeinden

### Besteuerungsgrundsatz

Gewinne aus der Veräusserung von im Kanton gelegenen Grundstücken oder Teilen davon. Als Gewinn gilt die Differenz zwischen dem Einstandswert (Erwerbsswert und Aufwendungen) und dem Veräusserungserlös.

### Ersatzbeschaffung

Steueraufschub bei Ersatzbeschaffungen selbstbewohnter Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen innerhalb des Kantons bis zu dem Betrag, der grundsätzlich innert zwei Jahren für die Ersatzbeschaffung aufgewendet wird.

### Steuermass

#### Kanton

Bei einer Besitzesdauer von weniger als drei Jahren beträgt der Steuersatz 60% des steuerbaren Gewinns und ermässigt sich für jeden weiteren Monat Besitzesdauer um 0,5%. Ab dem 9. Besitzesjahr beträgt er einheitlich 30%.

Bei Gewinnen aus dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaften (Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen) beträgt der Steuersatz ungeachtet der Besitzesdauer 30%.

#### Ermässigung für langjährige Besitzesdauer

Der steuerbare Gewinn ermässigt sich ab dem sechsten und für jedes weitere Jahr um jährlich 3%, im Maximum jedoch höchstens jedoch 60% des Gewinns.

#### Ermässigung bei Bauinvestitionen:

Der Steuersatz ermässigt sich im Verhältnis der nach Erwerb getätigten wertvermehrenden Aufwendungen zum erzielten Veräusserungserlös, höchstens jedoch auf 30%.

Kein jährliches Vielfaches.

#### Ausnahmen

Nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegen wiederkehrende Baurechtsentschädigungen, sie werden mit dem übrigen Einkommen oder Gewinn besteuert.

## **Gemeinden**

Von den Steuerpflichtigen der Landgemeinden erhebt der Kanton nur die Hälfte der errechneten Steuer.

Die Landgemeinden erheben eine Grundstückgewinnsteuer nach den Bestimmungen des kantonalen Steuergesetzes; sie beträgt mindestens 40% und höchstens 50% der kantonalen Steuer.

**Natürliche und juristische Personen****Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 7. Februar 1974 über die Staats- und Gemeindesteuern und den Finanzausgleich, §§ 21, 71 bis 80, 120 und 121.

**Besteuerungsgrundsatz**

Besteuert werden Gewinne aus der Veräusserung im Kanton gelegener Grundstücke oder Anteilen davon sowie einmalige Baurechtsentschädigungen.

Als Gewinn gilt der die Gestehungskosten übersteigende Veräusserungserlös. Für die nach dem 1. Januar realisierten Grundstückgewinne wird die Geldwertveränderung zur Hälfte berücksichtigt.

**Ersatzbeschaffung**

Die Grundstückgewinnsteuer wird nicht erhoben bei einer dauernd und ausschliesslich selbstbewohnten Liegenschaft, sofern der Erlös in der Regel innert zweier Jahre zum Erwerb einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

**Ermässigung des steuerbaren Gewinnes bei selbstbewohnten Liegenschaften**

Der Grundstückgewinn ermässigt sich für jedes nach dem 20. Besitzesjahr nachgewiesene Jahr der Selbstnutzung um 5 000 Fr., höchstens jedoch um 50 000 Fr.

**Steuermass**

Steuerbarer Gewinn in Fr.		Einheitsansatz		Saterhöhung für je 100 Fr.	
100	bis 30 000	3,00	bis 12		0,03
30 100	bis 70 000	12,02	bis 20		0,02
70 100	bis 120 000	20,01	bis 25		0,01

Für steuerbare Gewinne über 120 000 Fr. beträgt die Steuer einheitlich 25%.

Kein jährliches Vielfaches.

Die Gemeinden sind am Ertrag mit 50% anteilsberechtigt.

**Zuschlag zum Steuerbetrag**

Ist der Grundstückgewinn innerhalb von 5 Jahren entstanden, erhöht sich die errechnete Steuer für jeden Monat, um den die Besitzesdauer kürzer ist, um 1 2/3%;

**Ausnahmen**

Nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegen wiederkehrende Baurechtsentschädigungen, sie werden mit dem übrigen Einkommen oder Gewinn besteuert.

**Natürliche Personen**

**Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 20 März 2000 über die direkten Steuern.

**Besteuerungsgrundsatz**

Gewinne aus der Veräusserung von im Kanton gelegenen Grundstücken des Privatvermögens oder Anteilen davon.

Grundstückgewinn ist der Betrag, um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt.

Gewinne unter 5 000 Fr. werden nicht besteuert.

**Steuermass**

Steuerbarer Gewinn in Fr.		Grundbetrag in Fr.	zusätzlich ...% des... Fr. übersteigenden Teils	
	bis 2 000	–	2	–
2 000	bis 4 000	40	4	2 000
4 000	bis 6 000	120	6	4 000
6 000	bis 8 000	240	8	6 000
8 000	bis 15 000	400	10	8 000
15 000	bis 30 000	1 100	12	15 000
30 000	bis 45 000	2 900	14	30 000
45 000	bis 60 000	5 000	16	45 000
60 000	bis 80 000	7 400	18	60 000
80 000	bis 100 000	11 000	20	80 000
	über 100 000		15	vom ganzen Gewinn

Jährliches Vielfaches von Kanton und Gemeinden.

**Ersatzbeschaffung**

Gewinne aus der Veräusserung der eigenen Wohnung werden nicht besteuert, sofern der Veräusserungserlös innert dreier Jahre vor oder nach der Veräusserung zur Beschaffung einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

**Zuschlag zum Steuerbetrag**

Besitzesdauer		Zuschlag ...%		
	weniger als	6	Monate	50
6	Monate	1	Jahr	45
1	Jahr	1 1/2	Jahre	40
1 1/2	Jahre	2	Jahre	35
2	Jahre	2 1/2	Jahre	30
2 1/2	Jahre	3	Jahre	25

3	Jahre	bis weniger als	3 1/2	Jahre	20
3 1/2	Jahre	bis weniger als	4	Jahre	15
4	Jahre	bis weniger als	4 1/2	Jahre	10
4 1/2	Jahre	bis weniger als	5	Jahre	5

### **Ermässigung des Steuerbetrages**

5% bei einer Besitzesdauer von 6 Jahren, zusätzlich 5% für jedes weitere volle Jahr. Höchstabzug 60% bei 17 und mehr Jahren.

Der Steuerbetrag ermässigt sich in jedem Fall um 50% bei formeller oder materieller Enteignung oder freiwilliger Veräusserung wegen offensichtlich drohender Enteignung.

### **Belastungsgrenze**

Die Belastung durch Kanton und Gemeinde zusammen darf 50% des steuerbaren Gewinns nicht übersteigen.

### **Ausnahmen**

Nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegen, sondern dem übrigen Einkommen oder Gewinn zuzurechnen sind Gewinne aus der Veräusserung von Geschäftsliegenschaften.

**Natürliche und bestimmte juristische Personen**

**Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 21 Mai 2000 über die direkten Steuern für den Kanton Appenzell A.Rh.

**Besteuerungsgrundsatz**

Gewinne infolge Handänderung im Kanton gelegener Grundstücke des Privatvermögens oder Anteilen davon werden besteuert.

Gewinne auf Grundstücken des Geschäftsvermögens unterliegen der Steuer, wenn im Kanton lediglich eine Steuerpflicht aus Grundeigentum besteht.

Gewinn ist der Betrag, um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten übersteigt.

Gewinne unter 3 000 Fr. sind steuerfrei.

**Steuermass**

Steuerbarer Gewinn <sup>1)</sup> in Fr.		Grundbetrag in Fr.	zusätzlich ...% des... Fr. übersteigenden Teils	
	bis 3 000	–	5	–
3 000	bis 6 000	150	8	3 000
6 000	bis 10 000	390	11	6 000
10 000	bis 15 000	830	14	10 000
15 000	bis 20 000	1 530	17	15 000
20 000	bis 25 000	2 380	20	20 000
25 000	bis 30 000	3 380	23	25 000
30 000	bis 35 000	4 530	26	30 000
35 000	bis 40 000	5 830	29	35 000
40 000	bis 100 000	7 280	32	40 000
	über 100 000	26 480	35	100 000

Kein jährliches Vielfaches.

Die Gemeinde, in der das veräusserte Grundstück liegt, erhält 2/3 des Ertrages.

**Zuschlag zum Steuerbetrag**

Der Steuerbetrag erhöht sich um 50% bei einer Besitzesdauer von unter einem halben Jahr, 35% unter einem Jahr, 20% unter zwei Jahren, 10% unter drei Jahren, 5% unter vier Jahren.

**Ermässigung des Steuerbetrages**

Bei einer Besitzesdauer von mindestens zehn Jahren wird der Steuerbetrag um 2,5% für jedes weitere volle Jahr ermässigt, höchstens aber um 50%.

**Ausnahmen**

Nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegen, sondern dem übrigen Einkommen oder Gewinn zuzurechnen sind die Gewinne auf Grundstücken des Geschäftsvermögens.



**Natürliche und juristische Personen****Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 25. April 1999 für den Kanton Appenzell I.Rh., Art. 1, 103 -115

**Besteuerungsgrundsatz**

Erfasst werden Gewinne infolge Handänderung von Grundstücken oder Anteilen davon. Der Gewinn ist der Betrag, um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten übersteigt. Gewinne unter 4 000 Fr. werden nicht besteuert.

**Ersatzbeschaffung**

Steueraufschub bei vollständiger oder teilweiser Veräusserung eines zum betriebsnotwendigen Anlagevermögen gehörenden Grundstückes, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb einer neuen oder zur Verbesserung eines eigenen Ersatzgrundstückes im Kanton mit gleicher Funktion verwendet wird.

Steueraufschub bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzter Wohnliegenschaft, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft im Kanton verwendet wird.

**Steuermass**

Steuerbarer Gewinn in Fr.		Grundbetrag in Fr.	zusätzlich ...% des... Fr. übersteigenden Teils	
	bis 4 000	–	10	–
4 000	bis 10 000	400	15	4 000
10 000	bis 18 000	1 300	20	10 000
18 000	bis 30 000	2 900	25	18 000
30 000	bis 50 000	5 900	30	30 000
50 000	bis 100 000	11 900	35	50 000
	über 100 000	29 400	40	100 000

Kein jährliches Vielfaches.

**Zuschlag zum Steuerbetrag**

War das Grundstück weniger als drei Jahre im Besitz des Veräusserers, so wird der Steuerbetrag für jeden Monat, der die Besitzesdauer weniger ausmacht, um 1% erhöht.

**Ermässigung des Steuerbetrages**

Die Steuer ermässigt sich um 5% bei einer Besitzesdauer von fünf Jahren und für jedes weitere ganze Jahr zusätzlich um 3%. Höchstabzug 50% bei zwanzig und mehr Jahren.

**Ausnahmen**

Gleichzeitig sind Gewinne aus der Veräusserung von Geschäftsliegenschaften im Umfang der vorgenommenen Abschreibungen dem übrigen Einkommen oder Gewinn zuzurechnen. Nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegen die Baurechtsentschädigungen. Sie sind dem übrigen Einkommen oder Gewinn zuzurechnen.

**Natürliche und bestimmte juristische Personen**

**Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 9. April 1998, Art. 8, 9, 130 bis 141

**Besteuerungsgrundsatz**

Steuerbar sind

Gewinne aus der Veräusserung von einem im Kanton gelegenen Grundstück des Privatvermögens oder von Anteilen davon

Gewinne aus dem Handel mit Liegenschaften, wenn im Kanton lediglich eine Steuerpflicht aus Grundeigentum besteht

Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken steuerbefreiter juristischer Personen.

Gewinn ist der Betrag, um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten(Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt.

**Ersatzbeschaffung**

Die Besteuerung wird aufgeschoben bei der Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft, wenn der Verkaufserlös innert drei Jahren zum Erwerb einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

Steuerbarer Gewinn in Fr.		Grundbetrag in Fr.		zusätzlich ...% des... Fr. übersteigenden Teils	
	bis 2 200	–		0,0	–
2 200	bis 5 000			0,5	2 200
5 000	bis 7 700	14		1,0	5 000
7 700	bis 9 800	41		2,0	7 700
9 800	bis 11 900	83		3,0	9 800
11 900	bis 14 500	146		4,0	11 900
14 500	bis 18 200	250		5,0	14 500
18 200	bis 25 100	435		6,0	18 200
25 100	bis 34 700	849		7,0	25 100
34 700	bis 50 700	1 521		8,0	34 700
50 700	bis 71 800	2 801		9,0	50 700
71 800	bis 248 000	4 700		10,0	71 800
248 000	bis 456 000	22 320		10,5	248 000
456 000	bis 600 000	44 160		11,0	456 000
	über 600 000	60 000		10,0	für den ganzen Gewinn

**Jährliches Vielfaches.**

Der Kanton erhebt zugunsten der Gemeinden einen festen Zuschlag von 220% der einfachen Steuer.

### **Zuschlag zum Steuerbetrag**

Ist der Grundstücksgewinn innerhalb von 5 Jahren entstanden, erhöht sich der Steuerbetrag für das fünfte und jedes volle Jahr weniger um 1%.

### **Ermässigung des Steuerbetrages**

Auf einem Gewinnanteil von höchstens 500 000 Fr., und einer Besitzesdauer von wenigstens 15 Jahren, ermässigt sich der Steuerbetrag um 1,5% für jedes weitere volle Jahr Besitzesdauer, höchstens aber um 40,5%, wenn der Veräusserer das Grundstück wenigstens 15 Jahre selbst bewohnt hat.

Bei einem Gewinnanteil von über 500 000 Fr., und einer Besitzesdauer von wenigstens 15 Jahren, ermässigt sich der Steuerbetrag um 1,5% für jedes weitere volle Jahr Besitzesdauer, höchstens aber um 30%.

### **Ausnahmen**

Nicht der Grundstücksgewinnsteuer unterliegen die Baurechtsentschädigungen; diese sind dem übrigen Einkommen zuzurechnen.

## Natürliche Personen

### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 8. Juni 1986 für den Kanton Graubünden, mit seitherigen Änderungen, Art. 1, 41 bis 53

### Besteuerungsgrundsatz

Besteuert werden:

Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken des Privatvermögens

Gewinne des Landwirtes aus der Veräusserung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke

Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken durch Vorsorgeeinrichtungen.

Der Gewinn ist der Betrag, um den der Veräusserungserlös die Anlagekosten (Erwerbspreis und Aufwendungen) übersteigt.

Hat sich der Landesindex der Konsumentenpreise seit der letzten steuerbegründenden Veräusserung um mehr als 10% verändert, sind die Anlagekosten im halben Ausmass der Veränderung anzupassen.

Gesamtgewinne unter 4 200 Fr. pro Jahr sind steuerfrei.

### Ersatzbeschaffung

Die Grundstückgewinnsteuer wird auf Gesuch hin ohne Zins zurückerstattet, soweit der Erlös aus der Veräusserung der am Wohnsitz dauernd selbstbewohnten Erstliegenschaft innert zwei Jahren zum Erwerb eines in der Schweiz liegenden Ersatzgrundstückes mit gleicher Verwendung benützt wird.

### Steuermass

Für die ersten 9 100 Fr. beträgt der Steuersatz 5%. Je weitere 9 100 Fr. steigt der Satz um 1%; die letzte Stufe wird zum Satz von 25% besteuert;

Der Höchstsatz von 15% wird erreicht bei 191 100 Fr.

### Zuschlag zum Steuerbetrag

War das Grundstück weniger als zwei Jahre im Eigentum des Veräusserers, wird der Steuerbetrag für jeden Monat, um den die Eigentumsdauer kürzer ist, 2% erhöht.

### Ermässigung des Steuerbetrages

War das Grundstück während mehr als zehn Jahren im Eigentum des Veräusserers, wird der Steuerbetrag für jedes weitere volle Jahr um 1,5% ermässigt, höchstens jedoch um 51%.

### Gemeinden

Die meisten Gemeinden erheben eine zusätzliche Grundstückgewinnsteuer nach Grundsätzen und Tarif wie der Kanton, z.B. Chur, Arosa und Davos.

Verschiedene Gemeinden, u.a. St. Moritz erheben die kommunale Liegenschaftsgewinnsteuer von natürlichen und juristischen Personen nach eigener Gesetzgebung.

### Ausnahme

Nicht der Grundstückgewinnsteuer unterliegen die Baurechtsentschädigungen; diese sind dem übrigen Einkommen oder Gewinn zuzurechnen.

## Natürliche Personen

### Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 15. Dezember 1998, mit seitherigen Änderungen, §§ 95 - 111

Verordnung vom 11. September zum Steuergesetz, §§ 43 - 48

### Besteuerungsgrundsatz

Gewinne, die bei der Veräusserung von im Kanton gelegenen Grundstücken oder Anteilen an solchen erzielt werden. Grundstücksgewinn ist die Differenz zwischen dem Verkaufserlös und den Anlagekosten. Für überbaute Grundstücke, die länger als 10 Jahre im Besitz der steuerpflichtigen Person waren, werden die Anlagekosten pauschaliert

Gewinne aus der Veräusserung von Privatvermögen sowie aus der Überführung von Privatvermögen in das eigene Geschäftsvermögen unterliegen der Grundstückgewinnsteuer

### Steueraufschiebende Veräusserungen

Die Besteuerung wird aufgehoben bei

Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis) und Eigentumswechsel mit Erbvorbezug, Schenkung oder gemischter Schenkung

Landumlegung zwecks Güterzusammenlegungen, Grenzbereinigungen oder zur Abrundung landwirtschaftlicher Heimwesen

Rechtsgeschäfte unter Ehegatten

Rechtsgeschäfte unter Verwandten in gerader Linie

Umstrukturierung von juristischen Personen mit besonderen Zwecken

### Ersatzbeschaffung

Die Grundstückgewinnsteuer wird auf Begehren des Steuerpflichtigen aufgeschoben, bei Veräusserungen einer dauernd und ausschliesslich selbst genutzten Wohnliegenschaft, soweit der dabei erzielte Erlös innert 1 Jahr vor oder 3 Jahren nach der Veräusserung zum Erwerb oder zum Bau einer gleich genutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird. Die gleiche Regelung gilt bei Veräusserung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes, sofern das Ersatzgrundstück selbst bewirtschaftet wird und in der Schweiz liegt.

Bei Mehrfamilienhäusern gilt das Ersatzbeschaffungsprivileg nur anteilmässig für den von der steuerpflichtigen Person ganzjährig selbst bewohnten Hausteil.

Steuermass	Besitzesdauer	Ansatz
	bis zum vollendeten ... Besitzesjahr	%
	1.	40
	2.	38
	3.	36
	4.	34
	5.	32
	6.	30
	7.	28
	8.	26
	9.	24
	10.	20
	11.	19

12.	18
13.	17
14.	16
15.	15
16.	14
17.	13
18.	12
19.	11
20.	10
21.	9
22.	8
23.	7
24.	6
25.	5

Kein jährliches Vielfaches

Die Einwohnergemeinde, in welcher das veräusserte Grundstück liegt, ist mit 50% am Ertrag der kantonalen Steuer anteilsberechtigigt.

### **Ausnahmen**

Gewinne aus der Veräusserung von Geschäftsvermögen unterliegen der Einkommens-, bzw. Gewinnsteuer.

Baurechtsentschädigungen sind zusammen mit dem übrigen Einkommen steuerbar. Soweit einmalige Entschädigungen anstelle wiederkehrender Leistungen ausgerichtet werden, wird eine Jahressteuer zum vollen Tarif erhoben.

## Natürliche Personen und bestimmte juristische Personen

### Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 14. September 1992 über die Staats- und Gemeindesteuern, mit seitherigen Änderungen, §§ 126 bis 136 und 203

Verordnung des Regierungsrates vom 10. November 1992 zum Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern, mit seitherigen Änderungen, §§ 27 bis 31 und 48

### Besteuerungsgrundsatz

Gewinne aus der Veräusserung von Grundstücken oder Liegenschaften des Privatvermögens sowie Gewinne aus der Veräusserung von Geschäftsgrundstücken für den Teil, um den der Gewinn die vorgenommenen Abschreibungen übersteigt. Als Gewinn gilt die Differenz zwischen dem Veräusserungserlös und dem Anlagewert

Einmalige Baurechtsentschädigungen werden durch die Grundstückgewinnsteuer erfasst, sofern das Baurecht die unbeschränkte Bewirtschaftung oder Veräusserung des Grundstückes dauernd und wesentlich beeinträchtigt.

Verluste desselben Jahres und Verlustüberschüsse der vier letzten Jahre können abgezogen werden

### Ersatzbeschaffung

Steueraufschub bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.

Steueraufschub bei Veräusserung eines Grundstückes, das zum betriebsnotwendigen Anlagevermögen gehört, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb eines Ersatzobjektes mit gleicher Funktion in der Schweiz verwendet wird.

Ein Steueraufschub ist nur soweit möglich, als der in die Ersatzliegenschaft reinvestierte Betrag die Anlagekosten der veräusserten Liegenschaft übersteigt.

### Steuermass

Vom steuerbaren Grundstücksgewinn 40%

Kein jährliches Vielfaches.

Die politischen Gemeinden und die Schulgemeinden sind mit je 25%, und die Kirchgemeinden jener Konfession, welcher der Steuerpflichtige angehört, mit 5% am Ertrag der kantonalen Steuer anteilsberechtig.

### Zuschlag zum Steuerbetrag

Für jeden vollen oder angefangenen Monat unter drei Jahren Besitzesdauer wird der Steuerbetrag um 1% erhöht.



### **Ermässigung des Steuerbetrages**

Bei einer Eigentumsdauer von sechs Jahren sowie für jedes weitere Jahr ermässigt sich die Steuer um 4%, höchstens jedoch um 72%.

### **Ausnahme**

Wiederkehrende Baurechtsentschädigungen sind dem übrigen Einkommen zuzurechnen.

**Personnes physiques et morales**

**Base légale**

Legge tributaria del 21 giugno 1994, art. 123 à 140

Regolamento del 18 ottobre 1994 della legge tributaria.

**Principe d'imposition**

L'impôt a pour objet

Les gains provenant de l'aliénation d'immeubles ou de parts d'immeubles faisant partie de la fortune privée et commerciale des personnes physiques ou morales sont soumis à l'impôt sur les gains immobiliers

Les bénéfices provenant d'amortissements récupérés sur des immeubles faisant de la fortune commerciale du contribuable sont soumis à l'impôt sur le revenu ou le bénéfice

Le gain imposable est constitué par la différence entre le prix d'aliénation et le prix d'acquisition augmenté des impenses (valeur d'investissement)

Les gains réalisés lors du transfert de biens immobiliers situés dans le canton;

**Taux de l'impôt**

Durée de propriété				en % du gain imposable
	jusqu'à	1	année	31
de	1	à	2 ans	30
de	2	à	3 ans	29
de	3	à	4 ans	28
de	4	à	5 ans	27
de	5	à	6 ans	26
de	6	à	7 ans	23
de	7	à	8 ans	20
de	8	à	9 ans	17
de	9	à	10 ans	14
de	10	à	11 ans	11
de	11	à	12 ans	10
de	12	à	13 ans	9
de	13	à	14 ans	8
de	14	à	15 ans	7
de	15	à	20 ans	6
de	20	à	30 ans	5
	plus de	30	ans	4

Si le montant est inférieur 30 fr. l'impôt sur les gains immobiliers n'est pas perçu;

Pas de multiple annuel.

Le produit de l'impôt est réparti de la façon suivante: 40% à la commune<sup>1</sup> de situation de l'immeuble, 20% au maximum au fonds de compensation intercommunal et 40% au canton;

Si le multiplicateur communal est inférieur à 100%, le part de la commune est réduite proportionnellement au nombre de points inférieurs à 100%.

### **Remploi**

L'imposition est différée en cas d'aliénation de l'habitation ayant durablement et exclusivement servi au propre usage de l'aliénateur, dans la mesure où le produit ainsi obtenu est affecté, dans un délai de deux ans, à l'acquisition ou à la construction en Suisse d'une habitation servant au même usage.

---

<sup>1</sup>Cette disposition a été temporairement suspendue à partir de l'année fiscale 2006 jusqu'à la fin de l'année 2009 (Art. 314d, al. 2).

**Personnes physiques – système dualiste****Base légale**

Loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux, art. 61 à 75

**Principe d'imposition**

Le gain imposable est constitué par la différence entre le produit de l'aliénation et le prix d'acquisition augmenté des impenses

L'impôt a pour objet le gain provenant de l'aliénation d'immeubles ou de parts d'immeubles faisant partie de la fortune privée du contribuable

Le gain réalisés qui est destiné à l'exploitation agricole ou sylvicole du contribuable.

**Taux de l'impôt**

Durée de propriété		en % du gain imposable
jusqu'à	1 an	30%
1 an -	2 ans	27%
2 -	3 ans	24%
3 -	4 ans	22%
4 -	5 ans	20%
5 -	6 ans	18%
6 -	7 ans	17%
7 -	8 ans	16%
8 -	9 ans	15%
9 -	10 ans	15%
10 -	11 ans	14%
11 -	12 ans	14%
12 -	13 ans	13%
13 -	14 ans	13%
14 -	15 ans	12%
15 -	16 ans	12%
16 -	17 ans	11%
17 -	18 ans	11%
18 -	19 ans	10%
19 -	20 ans	10%
20 -	21 ans	9%
21 -	22 ans	9%
22 -	23 ans	8%
23 -	24 ans	8%
	dès 24 ans	7%

Les années d'occupation prouvées par le contribuable comptent double.

Pas de multiple annuel.

La commune dans laquelle l'immeuble est situé participe au rendement à raison de 5/12.

## **Acquisition en emploi**

L'imposition est différée en cas

- de transfert de propriété par succession, avancement d'hoirie ou donation
- de transfert de propriété entre époux en rapport avec le régime matrimonial
- de remaniement parcellaire et d'établissement d'un plan de quartier;
- en cas d'aliénation d'immeubles agricoles ou sylvicoles;
- d'aliénation de l'habitation ayant durablement et exclusivement servi au propre usage de l'aliénateur, dans la mesure où le produit ainsi obtenu est affecté, dans un délai approprié, à l'acquisition ou à la construction en Suisse d'une habitation servant au même usage.

## **Exceptions**

Lorsque le total des gains imposables réalisés au cours d'une année fiscale est inférieur à 5 000 francs.

**Personnes physiques****Base légale**

Loi fiscale du 10 mars 1976, art. 44 à 52

Règlement d'application du 25 août 1976 de la loi fiscale du 10 mars 1976, art. 18 à 21

**Principe d'imposition**

Est imposable le bénéfice net provenant de l'aliénation d'un immeuble ou d'une partie de ceux-ci. Le bénéfice imposable est constitué par la différence entre le produit de l'aliénation et le prix d'acquisition augmenté des impenses.

Les conjoints et les enfants sont imposés séparément sur leurs gains immobiliers.

**Acquisition en emploi**

L'imposition est différée en cas

- de transfert de propriété par succession, avancement d'hoirie ou donation
- de transfert de propriété entre époux en rapport avec le régime matrimonial
- de remaniement parcellaire et d'établissement d'un plan de quartier
- en cas d'aliénation d'immeubles agricoles ou sylvicoles;
- d'aliénation de l'habitation ayant durablement et exclusivement servi au propre usage de l'aliénateur, dans la mesure où le produit ainsi obtenu est affecté, dans un délai approprié, à l'acquisition ou à la construction en Suisse d'une habitation servant au même usage.

**Taux de l'impôt**

L'impôt simple sur les gains immobiliers est perçu par tranches, selon le barème suivant:

12 pour cent pour des gains jusqu'à 50 000 francs;

18 pour cent pour des gains de 50 001 francs à 100 000 francs;

24 pour cent pour les gains supérieurs à 100 001 francs.

Si la personne contribuable a été propriétaire de l'immeuble aliéné pendant au moins six ans, l'impôt est réduit de quatre pour cent par année entière dès la sixième année.

Au-delà d'une durée de propriété de 25 ans, les taux sont les suivants:

un pour cent pour les gains jusqu'à 50 000 francs ;

deux pour cent pour les gains de 50 001 à 100 000 francs ;

trois pour cent pour les gains supérieurs à 100 001 francs.

En cas d'aliénation dans les cinq ans, les taux d'impôts en pour cent sont les suivants:

Bénéfice imposable	1 <sup>er</sup> année	2 <sup>e</sup>	3 <sup>e</sup>	4 <sup>e</sup>	5 <sup>e</sup>
0 à 50 000	19,2	18	15,6	14,4	13,2
50 001 à 100 000	28,8	27	23,4	21,6	19,8
100 001 et plus	38,4	36	31,2	28,8	26,4

Pas de multiple annuel.

La commune dans laquelle l'immeuble est situé participe à raison de 2/3 au rendement de l'impôt.

**Exception**

Les indemnités uniques et périodiques octroyées pour la concession de droits de superficie sont soumises à l'impôt sur le revenu.

**Personnes physiques et morales**

**Base légale**

Loi du 21 mars 2000 sur les contributions directes, art. 56 -74

**Principe d'imposition**

Aliénation d'un immeuble:

Gains réalisés lors de l'aliénation de tout ou partie d'un immeuble, y compris ses accessoires, situé dans le canton

Le gain imposable est égal à la différence entre le prix d'aliénation et le prix d'acquisition augmenté des impenses

Transfert d'un titre de participation au capital d'une société immobilière:

Le gain imposable est égal à la différence entre le prix d'acquisition et le prix d'aliénation, sous déduction des frais

Si l'ensemble des biens immobiliers sis sur territoire neuchâtelois et appartenant à la personne morale émettrice du titre représente moins de 25% de l'actif brut total, l'impôt n'est pas perçu.

Les indemnités périodiques pour concession d'un droit de superficie sont soumises à l'impôt sur le revenu, tandis que les indemnités uniques sont soumises à l'impôt sur les gains immobiliers.

**Acquisition en emploi**

L'imposition est différée en cas:

De transfert de propriété par succession, avancement d'hoirie ou donation entre époux en relation avec le régime matrimonial;

En cas d'aliénation d'immeubles agricoles ou sylvicoles;

D'aliénation de l'habitation ayant durablement et exclusivement servi au propre usage de l'aliénateur, dans la mesure où le produit ainsi obtenu est affecté, dans un délai approprié, à l'acquisition ou à la construction en Suisse d'une habitation servant au même usage.

**Taux de l'impôt**

Gain imposable en fr.	Montant de base en fr.	plus	... % de la partie qui dépasse ... fr.
jusqu'à 5 000	–	10	–
5 000 à 10 000	500	15	5 000
10 000 à 30 000	1 250	20	10 000
30 000 à 50 000	5 250	25	30 000
50 000 à 75 000	10 250	30	50 000
75 000 à 100 000	17 750	35	75 000
100 000 à 135 000	26 500	40	100 000
plus de 135 000	40 500	30	du gain total



## Majoration de l'impôt

Si le contribuable a été propriétaire pendant moins de cinq ans de l'immeuble aliéné, l'impôt simple est majoré, lors d'une durée de propriété

inférieure à une année	de 60%
inférieure à deux années	de 45%
inférieure à trois années	de 30%
inférieure à quatre années	de 15%

## Réduction de l'impôt

L'impôt est réduit pour une durée de propriété de:

plus de 5 ans	de 6%
plus de 6 ans	de 12%
plus de 7 ans	de 18%
plus de 8 ans	de 24%
plus de 9 ans	de 30%
plus de 10 ans	de 36%
plus de 11 ans	de 42%
plus de 12 ans	de 48%
plus de 13 ans	de 54%
plus de 14 ans	de 60%

Le taux maximum de réduction ne peut dépasser 60%.

Pas de multiple annuel.

## Exceptions

Les gains immobiliers faisant partie de la fortune commerciale sont soumis à l'impôt sur le revenu ou sur bénéfice.

**Personnes physiques et morales****Base légale**

Loi générale du 9 novembre 1887 sur les contributions publiques, avec les modifications ultérieures; art. 80 à 87.

Loi du 23 septembre 1994 sur l'imposition des personnes morales, art. 26.

**Principe d'imposition**

Le bénéfice provenant de l'aliénation de biens ou d'actifs immobiliers ou d'une partie de ceux-ci ainsi que certains gains que ces biens ou actifs procurent sans qu'il y ait aliénation. Sont assimilées à des actifs immobiliers les actions ou parts de sociétés immobilières.

Le bénéfice imposable est égal à la différence entre le prix d'aliénation et la valeur d'acquisition augmentée des impenses effectuées.

L'impôt n'est pas perçu en particulier en cas de transfert par successions ou donation.

**Acquisition en remploi**

L'impôt est remboursé en cas de remploi du bénéfice résultant de l'aliénation d'un logement (villa ou appartement) occupé par le propriétaire qui aliène.

Il y a remploi au sens de l'alinéa précédent lorsque le produit de l'aliénation est utilisé par l'aliénateur pour l'acquisition, la construction ou la transformation d'un immeuble de remplacement de même nature et pour autant qu'il ne s'écoule pas plus de 5 ans entre les 2 opérations.

**Taux de l'impôt**

Durée de propriété	en pour-cent du bénéfice imposable
moins de 2 ans	50
2 ans, mais moins de 4 ans	40
4 ans, mais moins de 6 ans	30
6 ans, mais moins de 8 ans	20
8 ans, mais moins de 10 ans	15
10 ans, mais moins de 25 ans	10
25 ans et plus	0

La commune dans laquelle l'immeuble est situé participe à raison de 15% au rendement de l'impôt.

**Personnes physiques et morales****Base légale**

Loi d'impôt du 26 mai 1988, avec les modifications ultérieures, art. 87 à 106

**Principe d'imposition**

Bénéfice net réalisé par l'aliénation d'un immeuble, d'une part d'immeuble, d'une force hydraulique faisant partie de la fortune privée ou de la fortune commerciale du contribuable ainsi que lors de l'aliénation de droits à de tels éléments

Le bénéfice imposable est constitué par la différence entre le prix de revient (prix d'acquisition augmenté des impenses) et le produit de l'aliénation. Le prix de revient de l'immeuble est indexé. Le taux d'indexation correspond à 50% du taux de renchérissement qui découle de l'indice suisse des prix à la consommation

Les gains réalisés sur les immeubles dont le contribuable fait le commerce dans l'exercice de sa profession sont soumis à l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice

Les gains ne sont imposés que s'ils se montent au moins à 4 000 francs.

**Acquisition en emploi**

L'impôt sera réduit de 50% lorsque l'objet de la transaction est la propre maison d'habitation du contribuable et que celui-ci en aura acquis une autre sur le territoire cantonal dans les deux ans. Si l'impôt total a été payé, le montant de la réduction est remboursé.

**Taux de l'impôt**

Gain imposable en fr.	Montant de base en fr.	plus	...	% de la partie qui dépasse ... fr.
jusqu'à 4 000	–	–	–	–
4 000 à 50 000	–	3,5	4 000	4 000
50 100 à 100 000	1 610	4,5	50 000	50 000
100 100 à 200 000	3 860	5,5	100 000	100 000
plus de 200 000	9 360	6,0	200 000	200 000

Multiple annuel du canton, des communes et des paroisses.

**Majoration de l'impôt**

Si le contribuable a été propriétaire pendant moins de cinq ans de l'immeuble aliéné, l'impôt simple est majoré, lors d'une durée de possession

de moins de 2 ans	de 50%
de 2 à moins de 5 ans	de 25%

**Réduction de l'impôt**

Si le contribuable a été propriétaire de l'immeuble aliéné pendant dix ans au moins, l'impôt sur le gain immobilier est réduit de 1% par année de possession au-delà de la dixième année, mais au maximum de 30%.

**Gesetzliche Grundlage**

Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer, Art. 16, 18, 20 und 21

**Besteuerungsgrundsatz**

Gewinne aus Veräusserung, Verwertung oder buchmässiger Aufwertung des Geschäftsvermögens unterliegen, unabhängig vom Bestehen einer Buchführungspflicht, der direkten Bundessteuer. Der Veräusserung gleichgestellt ist die Überführung von Geschäftsvermögen in das Privatvermögen oder in ausländische Betriebe oder Betriebstätten;

Gewinne aus der Veräusserung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken werden den steuerbaren Einkünften nur bis zur Höhe der Anlagekosten zugerechnet;

Einmalige und wiederkehrende Baurechtsentschädigungen unterliegen - zusammen mit dem übrigen Einkommen - der direkten Bundessteuer.

**Personnes physiques et morales****Confédération****Base légale**

Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct, art. 16, 18, 20 et 21

**Principe d'imposition**

Les gains en capital provenant de l'aliénation, de la réalisation ou de la réévaluation comptable d'éléments de la fortune commerciale sont soumis à l'impôt fédéral direct. Le transfert d'éléments de la fortune commerciale dans la fortune privée ou dans une entreprise ou un établissement stable sis à l'étranger est assimilé à une aliénation;

Les bénéfices provenant de l'aliénation d'immeubles agricoles ou sylvicoles ne sont ajoutés au revenu imposable que jusqu'à concurrence des dépenses d'investissement;

Les gains de liquidation sont à ajouter aux autres revenus.



01.12.2008

## **Handänderungs- und Vermögensgewinnsteuern sowie Erbschafts- und Schenkungssteuern**

### **Droits de mutation, impôts sur les gains de fortune et impôts sur les successions et les donations**

#### **Erbschafts- und Schenkungssteuer Impôts sur les successions et les donations**

Die Erbanfallsteuer erfasst die einzelnen Erbquoten und Vermächtnisse. Die Schenkungssteuer erfasst die Vermögensanfänge aus Schenkungen. Steuerpflichtig ist der Begünstigte bzw. der Beschenkte. Die Nachlasssteuer wird vom Wert der gesamten Hinterlassenschaft des Erblassers erhoben.

##### **Bund**

Der Bund erhebt keine Erbschafts- und Schenkungssteuer.

##### **Kantone und Gemeinden**

Mit Ausnahme des Kantons Schwyz erheben alle Kantone eine Erbschaftssteuer. Die Schenkungssteuer wird von allen Kantonen, ausser Luzern und Schwyz erhoben.

In einer Reihe von Kantonen sind die Gemeinden, ohne selbst die Steuerhoheit zu besitzen, am Ertrag der kantonalen Steuer beteiligt. Einige andere Gemeinden können diese Steuer oder ein Vielfaches, bis zur Höhe des Kantonsbetrages, selber erheben.

Mit Ausnahme des unbeweglichen Vermögens, welches am Ort der gelegenen Sache zu versteuern ist, steht die Steuerhoheit dem Wohnsitzkanton des Erblassers bzw. des Schenkers zu.

En général, l'impôt sur les successions est prélevé sur les parts héréditaires, quelques cantons imposent toutefois la masse successorale. L'impôt sur les donations est perçu sur les dévolutions de biens et les libéralités cédées sans contre-prestation entre vifs. L'héritier ou le donataire sont redevables de l'impôt.

##### **Confédération**

La Confédération ne prélève pas d'impôt sur les successions et les donations.

##### **Cantons et communes**

A l'exception du canton de Schwyz, tous les cantons prélèvent un impôt sur les successions. L'impôt sur les donations est perçu dans tous les cantons, sauf dans les cantons de Lucerne et de Schwyz.

Dans certains cantons, les communes reçoivent une part du produit de l'impôt sur les successions et donations, dans quelques autres, elles peuvent soit prélever elles-mêmes ces impôts, soit percevoir des centimes additionnels à l'impôt cantonal.

Sauf pour la fortune immobilière qui est imposée au lieu de situation, c'est le canton du domicile du défunt ou du donateur qui exerce la souveraineté fiscale.

**Kantonssteuer**

Erbanfall- und Schenkungssteuer

**Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 28. September 1986 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer, mit seitherigen Änderungen (EschG)

**Steuermass**

Steuerbarer Vermögensanfall in Fr.		Grundbetrag in Fr.	zusätzlich	
			% des...	Fr. übersteigenden Teils
	bis 30 000	–	2	–
30 000	bis 90 000	600	3	30 000
90 000	bis 180 000	2 400	4	90 000
180 000	bis 360 000	6 000	5	180 000
360 000	bis 840 000	15 000	6	360 000
840 000	bis 1 500 000	43 800	7	840 000
	über 1 500 000		6	des ganzen Vermögensanfalls

Vielfaches der einfachen Steuer nach Verwandtschaftsgrad

Eltern	das Einfache
Grosseltern und Stiefkinder	das Zweifache
Geschwister	das Dreifache
Stiefeltern	das Vierfache
Onkel, Tante, Nachkommen von Geschwistern	das Fünffache
Übrige Begünstigte	das Sechsfache

Kein jährliches Vielfaches.

**Steuerbefreiungen**

- Zuwendungen für öffentliche oder ausschliesslich gemeinnützige Zwecke
- Der Ehegatte, der eingetragene Partner und die Nachkommen des Erblassers oder Schenkers
- Übliche Gelegenheitsgeschenke bis 5 000 Fr.

**Abzüge**

– Begünstigte	Abzug vom Vermögensanfall
– Elternteil	200 000 Fr.
– Geschwister, Grosseltern, Verlobter, Stiefkind, Patenkind, Pflegekind und Hausangestellte mit mehr als 10 Dienstjahren	15 000 Fr.
– Lebenspartnerin oder Lebenspartner, die oder der während mindestens fünf Jahren mit dem Erblasser oder Schenker im gleichen Haushalt zusammengelebt hat	50 000 Fr.
– Erwerbsunfähige oder beschränkt erwerbsfähige unterstützungsbedürftige Personen	30 000 Fr.

**Gemeinden**

Keine Steuer; Die Gemeinden sind am Ertrag nicht anteilsberechtig.

**Kantonssteuer**

Erbanfall- und Schenkungssteuer

**Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 23. November 1999 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer mit seitherigen Änderungen (EschG).

**Steuermass**

Steuerbarer Vermögenserwerb	Grundbetrag Fr.	Zusätzlich
Fr.		...%des...Fr. übersteigenden Teils
bis 110 600	1 106.00	1,00
110 600 bis 221 200	2 488.50	1,25 110 600
221 200 bis 331 800	4 147.50	1,50 221 200
331 800 bis 442 400	6 083.00	1,75 331 800
442 400 bis 553 000	8 295.00	2,00 442 400
553 000 bis 663 600	10 783.50	2,25 553 000
über 663 600		2,50 663 600

für jeden weiteren Vermögenserwerb

Der persönliche Abzug von 12 000 Fr. ist im Tarif nicht berücksichtigt.

Der Steuersatz richtet sich nach dem Gesamtbetrag aller Zuwendungen, sofern die erwerbende Person innert fünf Jahren mehrere Zuwendungen von der gleichen Person erhalten hat.

Vielfaches der einfachen Steuer nach Verwandtschaftsgrad

Eltern, Stiefeltern, Pflegeeltern, Geschwister, Halbgeschwister, Grosseltern, Pflegekinder, bei denen das Pflegeverhältnis weniger als zwei Jahre gedauert hat, Stief- und Pflegegrosseltern sowie Personen, die mit der zuwendenden Person seit mindestens zehn Jahren in Wohngemeinschaft mit gleichem steuerrechtlichen Wohnsitz gelebt haben - das Sechsfache des Tarifs  
 Neffen, Nichten, Schwiegerkinder und Schwiegereltern, Onkel und Tanten das Elffache des Tarifs  
 Für die übrigen steuerpflichtigen Personen das Sechzehnfache des Tarifs

**Steuerbefreiungen**

- Zuwendungen an juristische Personen mit Sitz in der Schweiz, die von der Gewinn- und Kapitalsteuer befreit werden können;
- Erbschaften und Schenkungen an Ehegatten und deren Nachkommen, Personen in eingetragener Partnerschaft, Stief- und Pflegekinder. Für Pflegekinder entfällt die Besteuerung, sofern das Pflegeverhältnis mindestens zwei Jahre gedauert hat.

**Abzüge**

- Von den Zuwendungen können 12 000 Fr. abgezogen werden.
- Erhält jemand mehrfach Zuwendungen von der gleichen Person, wird der Abzug innert fünf Jahren insgesamt nur einmal gewährt.

### **Gemeinden**

Keine Steuer. Die Einwohnergemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer mit 20% anteilsberechtig-tigt.

### **Kirchgemeinden**

Keine Steuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig-tigt.

### **Berücksichtigung der Geldwertveränderung**

Der Regierungsrat beschliesst, die Folgen der kalten Progression durch gleichmässige Anpassung des Tarifs und der persönlichen Abzüge voll auszugleichen, wenn sich der Landesindex der Konsu-mentenpreise seit Inkrafttreten dieses Gesetzes oder seit der letzten Anpassung um 10% erhöht. Die Abzüge sind auf 1 000 Fr., die Tarifstufen auf 100 Fr. aufzurunden. Massgeblich ist der Indexstand ein Jahr vor Inkrafttreten dieses Gesetzes oder der Anpassung.



**Kantonssteuer**

Erbanfallsteuer

Keine Schenkungssteuer.

**Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 27. Mai 1908 betreffend die Erbschaftssteuern, mit seitherigen Änderungen (ErbStG)

Verordnung vom 22. Juli 1908 über die Vollziehung des Gesetzes vom 27. Mai 1908 betreffend die Erbschaftssteuern, mit seitherigen Änderungen (ErbStG-VV)

Gesetz vom 28. Juli 1919 betreffend die teilweise Abänderung des Steuergesetzes vom 30. November 1892, mit seitherigen Änderungen (GErbStG).

**Steuermass**

Grundsatz nach Verwandtschaftsgrad	Steuer in %
Eltern, Geschwister, Neffen und Nichten	6
Grosseltern, Onkel, Tanten, Vettern, Basen	15
Pflegekinder, Lebenspartner, Dienstboten und Angestellte des Erblassers	6
Übrige Empfänger	20

Zuschlag zur Steuer nach Verwandtschaftsgrad

	Vermögensanfall in Fr.	Zuschlag in %
	bis 10 000	–
10 001	bis 20 000	10
20 001	bis 30 000	20
30 001	bis 40 000	30
40 001	bis 50 000	40
50 001	bis 100 000	50
100 001	bis 200 000	60
200 001	bis 300 000	70
300 001	bis 400 000	80
400 001	bis 500 000	90
	über 500 000	100

Kein jährliches Vielfaches.

**Steuerbefreiungen**

- Ehegatte, eingetragener Partner und Nachkommen
- Zuwendungen an öffentliche, gemeinnützige, kirchliche und Armenzwecke
- Vermögensanfälle bis 1 000 Fr., sofern das steuerbare Einkommen oder Vermögen des Empfängers 4 000 Fr. resp. 10 000 Fr. nicht übersteigt.

**Abzüge**

- Pflegekinder, Lebenspartner, Dienstboten und Angestellte des Erblassers 2 000 Fr.
- Enkel ohne gesetzliches Erbrecht 1 000 Fr.

### **Gemeinden**

Die Einwohnergemeinden sind berechtigt eine Erbanfallsteuer auf dem an die Nachkommen gelangenden Vermögen zu erheben. Sie sind mit einem Drittel am Ertrag der kantonalen Steuer anteilsberechtig.

Keine Schenkungssteuer.

### **Steuerbefreiungen**

Vermögensanfälle unter 100 000 Fr.

### **Steuermass**

Maximaler Grundansatz: 1%

Zuschlag zur Steuer wie Kanton

Kein jährliches Vielfaches.

### **Kirchgemeinden**

Keine Erbanfall- und Schenkungssteuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

## Kantonssteuer

Erbanfall- und Schenkungssteuer

## Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 2. Juni 1991 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer

## Steuermass

Vermögensanfall in Fr.		Grundbetrag in Fr.		zusätzlich % des... Fr. übersteigenden Teils	
	bis	10 000	–	4	–
10 000	bis	30 000	400	6	10 000
30 000	bis	50 000	1 600	7	30 000
50 000	bis	100 000	3 000	8	50 000
100 000	bis	150 000	7 000	9	100 000
150 000	bis	200 000	11 500	11	150 000
200 000	bis	300 000	17 000	13	200 000
	über	300 000		10	vom ganzen Vermögensanfall

## Zuschlag zum Steuerbetrag

Verwandtschaftsgrad	Vielfaches der einfachen Steuer
Geschwister, Stiefgeschwister, Stiefkinder, Stiefenkel und Stiefeltern	den einfachen Betrag
Onkel, Tanten und Nachkommen von Geschwistern	den eineinhalbfachen Betrag
Übrige erbberechtigte Personen und Nichtverwandte	den dreifachen Betrag

Kein jährliches Vielfaches.

## Steuerbefreiungen

- Ehegatte; die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner
- Eltern
- Kinder
- Zuwendungen bis 5 000 Fr.

## Gemeinden

Keine Steuer. Die Einwohnergemeinden sind im Verhältnis ihrer Einwohnerzahl mit einem Drittel am Ertrag der kantonalen Steuer anteilsberechtig.

Weder der Kanton noch die Einwohner- und Kirchgemeinden erheben eine Erbschafts- und Schenkungssteuer.

## Kantonssteuer

Erbanfall und Schenkungssteuer

## Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 30. Oktober 1994; mit seitherigen Änderungen, Art. 130 - 141

## Steuermass

Ansätze nach Verwandtschaftsgrad	Steuer in %
Schwiegereltern, Schwiegerkinder, Onkel, Tante, Nefte und Nichte	10
In allen übrigen Fällen	20

Kein jährliches Vielfaches.

## Steuerbefreiungen

- Erbschaften und Schenkungen zwischen Ehegatten, Verwandten in auf- und absteigender Linie, eingeschlossen Adoptiv- und Stiefkindern, sowie zwischen Geschwistern, Grosseltern und -kindern
- Zuwendungen an juristische Personen, die gemeinnützige Zwecke verfolgen sowie an Personalvorsorgestiftungen
- Zuwendungen bis zu 5 000 Fr. im Einzelfall
- Zuwendungen an Personen, die im Zeitpunkt der Zuwendung oder des Todestages zusammen mit gemeinsamen minderjährigen Kindern oder seit mindestens fünf Jahren in einem gemeinsamen Haushalt mit den Erblässern oder Schenkern gelebt haben
- Zuwendungen von Pflegeeltern an Pflegekinder, sofern das Pflegeverhältnis mindestens zehn Jahre gedauert hat.

## Gemeinden

Keine Steuer. Die Einwohnergemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer mit 50% anteilsberechtig.

## Kirchgemeinden

Keine Steuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

## Kantonssteuer

Erbanfall- und Schenkungssteuer

## Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 22. März 2000 über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (Steuergesetz), Art. 153-168

## Steuermass

Ansätze nach Verwandtschaftsgrad	Steuer in %
Eltern, Stiefeltern und Pflegeeltern	3,0
Geschwister und deren Nachkommen, Grosseltern, Urgrosseltern, Schwiegereltern sowie Schwiegerkinder	5,0
Onkel, Tanten und ihre Nachkommen	10,0
Übrige Empfänger	15,0

Kein jährliches Vielfaches.

Von den steuerbaren Vermögensübergängen werden bei der Steuerberechnung pro Empfängerin oder Empfänger 20 000 Fr. je Steuerperiode abgezogen.

## Steuerbefreiungen

- Zuwendungen an den Ehegatten, an die Kinder, Grosskinder sowie Stief- und Pflegekinder
- Zuwendungen an Personen, die am gleichen Wohnsitz während mindestens 5 Jahren in dauernder Wohngemeinschaft gelebt haben
- Zuwendungen an juristische Personen, soweit sie im entsprechenden Sitzkanton von der Gewinn- und Kapitalsteuer befreit sind.

## Gemeinden

Keine Steuer. Die politischen Gemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer mit 20% anteilsberechtig.

## Kirchgemeinden

Keine Steuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

**Kantonssteuer**

Erbanfall- und Schenkungssteuer

**Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 7.Mai 2000, mit seitherigen Änderungen, Art. 116 - 128.

**Steuermass**

Ansätze nach Verwandtschaftsgrad	Steuern in %
Eltern, Adoptiveltern und Grosseltern	2,5
Geschwister sowie Lebenspartner, die in eheähnlichem Verhältnis nachweislich mind. fünf Jahre vor der steuerbaren Zuwendung im gemeinsamen Haushalt gelebt haben	4,0
Halbgeschwister	5,0
Stief- und Pflegekinder, Stief- und Pflegeeltern, Schwiegertöchter und –eltern, Verschwägerte	6,0
Onkel, Tante, Neffen und Nichten	7,0
Stiefonkel und Stieftante, Stiefneffen und Stiefnichten	8,0
Geschwisterkinder, Grossneffen, Grossnichten	9,0
Übrige erbberechtigte Personen und Nichtverwandte	10,0

**Zuschlag zum Steuerbetrag**

Vermögensanfall über ... Fr.	Zuschlag ...%
200 000	50
400 000	100
2 000 000	150

Kein jährliches Vielfaches.

Bausteuerzuschlag von höchstens 2% vom Steuerbetrag zwecks Finanzierung grosser Bauvorhaben

**Steuerbefreiungen**

- Der Ehegatte, direkte Nachkommen sowie Adoptivkinder
- Übliche Gelegenheitsgeschenke und Zuwendungen von Todes wegen bis 5 000 Fr.

**Abzüge**

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| – Für jeden Elternteil            | 50 000 Fr.  |
| – Für jedes Stief- und Pflegekind | 100 000 Fr. |
| – Für jeden die übrigen Empfänger | 10 000 Fr.  |

**Gemeinden**

Keine Steuer. Die Schulgemeinden sind mit 15%, die Fürsorgegemeinden mit 20% am Ertrag (ohne Bausteuer) der kantonalen Steuer beteiligt.

**Kirchgemeinden**

Keine Steuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

## Kantonssteuer

Erbanfall- und Schenkungssteuer

## Gesetzliche Grundlagen

Steuergesetz vom 25. Mai 2000, §§ 172 - 186

## Steuermass

Ansätze vom ermittelten Steuerbetrag	Steuersatz ...%
Schwiegersohn, Schwiegertochter, Schwiegereltern	20
Geschwister, Stiefgeschwister	40
Grosseltern, Onkel, Tante, Kinder und Stiefkinder von Geschwistern, Stiefgrosskinder	60
Grosskinder von Geschwistern, Kinder von Onkel und Tante	80
Für übrige Destinatäre	100

## Ansätze

Steuerbarer Vermögensanfall ... Fr.	in... %
die ersten 40 000	10,0
die nächsten 40 000	11,0
die nächsten 60 000	12,0
die nächsten 60 000	13,0
die nächsten 200 000	15,0
die nächsten 200 000	17,5
Teil über 600 000	20,0

Kein jährliches Vielfaches.

## Steuerbefreiungen

- Ehegatte, Lebenspartner, Nachkommen, Stiefkinder sowie Eltern und Stiefeltern;
- Übliche Gelegenheitsgeschenke und einmalige Zuwendungen bis zum Betrag von 5 000 Fr.
- Zuwendungen bis 10 000 Fr. an Pflegekinder, Patenkinder und Dienstpersonal.

## Abzug

Erwerbsunfähige mit einem Gesamteinkommen von nicht mehr als 12 000 Fr. (einschliesslich der Einkünfte aus Erbanfall oder Schenkung) können vom Vermögensanfall 60 000 Fr. abziehen.

## Gemeinden

Keine Steuer. Die Einwohnergemeinden sind mit 100% am Ertrag anteilsberechtig.



## Impôt cantonal

Impôt sur les parts héréditaires et sur les donations

### Base légale

Loi du 14 septembre 2007 sur l'impôt sur les successions et les donations (LISD);  
Loi du 10 mai 1963 sur les impôts communaux, avec les modifications ultérieures (LICO).

### Taux de l'impôt

Taux selon degré de parenté	Taux de l'impôt
Bénéficiaires issus de la deuxième et troisième parantèle	%
Frères et soeurs	5,25
Neveux, nièces, oncles et tantes	8,25
Petits-neveux et petites-nièces	10,50
Descendants des petits-neveux et petites-nièces, cousins et cousines	12,75
Descendants des cousins et cousines	17,25
D'autres bénéficiaires avec ou sans degré de parenté	
Enfants du ou de la conjoint/e ou partenaire enregistré/e, enfants placés ou recueillis, et leurs descendants	7,75
Personnes faisant ménage commun depuis dix ans au moins et ayant le même domicile fiscal	8,25
Autres bénéficiaires avec ou sans degré de parenté	22,00

Lorsqu'un ou une bénéficiaire reçoit plusieurs libéralités entre vifs ou pour cause de mort d'une même personne pendant cinq ans, le montant exonéré n'est accordé au total qu'une seule fois.

### Exonérations

- Le conjoint ou la conjointe et le ou la partenaire enregistré/e
- Les parents en ligne directe
- Les personnes morales qui ont leur siège en Suisse et qui sont exonérées de l'impôt en raison de leurs buts de service public ou d'utilité publique .

### Déduction personnelle

Chaque bénéficiaire peut déduire 5 000 fr.

### Communes

Les communes de domicile du défunt ou du donateur peuvent prélever des centimes additionnels à l'impôt cantonal jusqu'à concurrence des taux cantonaux. Pas de participation au rendement de l'impôt cantonal.

### Paroisses

Pas d'impôt. Pas de participation au rendement de l'impôt cantonal.

**Kantonssteuer**

Nachlasstaxe, Erbanfall- und Schenkungssteuer

**Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 1. Dezember 1985 über die Staats- und Gemeindesteuern mit seitherigen Änderungen (StG);

Vollzugsverordnung vom 28. Januar 1986 zum Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern mit seitherigen Änderungen (VV);

Regierungsratsbeschluss vom 12. Februar 1996 betreffend Anpassung von Tarifstufen, allgemeinen Abzügen und Sozialabzügen an die Teuerung mit seitherigen Änderungen (ATB).

**Steuermass**

Steuerklassen

Klasse 1	Eltern, Adoptiveltern, Stiefeltern und Stiefkinder, Pflegeeltern und Pflegekinder, sofern das Pflegeverhältnis während mindestens zwei Jahren bestanden hat, sowie die Nachkommen von Stief- und Pflegekindern
Klasse 2	Geschwister und Halbgeschwister
Klasse 3	Grosseltern und Schwiegereltern
Klasse 4	Onkel und Tanten, Neffen und Nichten
Klasse 5	Übrige Empfänger

Die Steuer beträgt	Steuerklassen				
	1	2	3	4	5
	Steuersatz in %				
Für die ersten 28 197 Fr.	2,0	4,0	6,0	9,0	12,0
für die nächsten 42 297 Fr.	5,0	10,0	15,0	22,5	30,0
für die nächsten 84 593 Fr.	6,0	12,0	18,0	27,0	36,0
ab 155 087 Fr.	5,0	10,0	15,0	22,5	30,0

**Steuerbefreiungen**

- Ehegatte und eingetragene Partner oder Partnerinnen
- Nachkommen sowie Adoptivkinder und ihre Nachkommen.

**Persönlicher Abzug**

14 100 Fr.

**Nachlasstaxe**

Die Nachlasstaxe vom reinen Rücklass beträgt

Reiner Rücklass in Fr.	Grundbetrag in Fr.	zusätzlich
		...%o des... Fr. übersteigenden Teils
bis 500 000	–	8 –
500 000 bis 1 000 000	4 000	10 500 000
1 000 000 bis 1 500 000	9 000	13 1 000 000
1 500 000 bis 2 000 000	15 500	17 1 500 000

über 2 000 000

12

vom ganzen Rücklass

**Gemeinden**

Keine Steuer. Die Gemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

**Kirchgemeinden**

Keine Steuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

**Kantonssteuer**

Erbanfall- und Schenkungssteuer

**Gesetzliche Grundlage**

Gesetz vom 12. April 2000 über die direkten Steuern, mit seitherigen Änderungen §§ 117 - 134  
Vollziehungsverordnung vom 14. November 2002 zum Gesetz über die direkten Steuern.

**Steuermass**

	Steuersatz ...%
Eltern, Adoptiveltern	4
Grosseltern, Geschwister, Halbgeschwister, Schwiegerkinder, Stiefnachkommen, Schwieger-, und Stiefeltern	6
Neffen, Nichten	8
Onkel, Tanten, Schwäger, Schwägerinnen	10
Andere gesetzlich erbberechtigte Blutsverwandte, nicht blutsverwandte Neffen und Nichten	14
Übrige Personen	18

**Zuschlag zum Steuerbetrag**

Vermögensanfall bis ... Fr.	Zuschlag ... %
100 000	25
200 000	50
500 000	75
1 000 000	100
2 000 000	125
3 000 000	150
über 3 000 000	175

Beim Übergang von einer Zuschlagsstufe zur andern darf der Mehrbetrag der Erbschafts- und Schenkungssteuer nicht höher sein als der Mehrbetrag des Vermögensanfalls.

**Steuerbefreiungen**

- Von der Erbschafts- und Schenkungssteuer sind befreit:
- Der Ehegatte, die Nachkommen, die Adoptivnachkommen und die Pflegekinder der verstorbenen oder der schenkenden Person
- Übliche Gelegenheitsgeschenke
- Zuwendungen zum Unterhalt und zur Ausbildung
- Zuwendungen unter Lebenden, bis 10 000 Fr.
- Zuwendungen, die als Heiratsgut gegeben werden, bis 40 000 Fr.
- Der Einkommenssteuer unterliegende Zuwendungen des Erblassers an seine Angestellten und Arbeiter.

**Abzüge** (nur bei der Erbschaftssteuer)

Von den der Erbschaftssteuer unterliegenden Vermögensübergängen werden 2 000 Fr. abgezogen.

**Gemeinden**

Keine Steuer. Die Gemeinden sind am Ertrag nicht anteilsberechtigt.

**Kantonssteuer**

Erbanfall- und Schenkungssteuer.

**Gesetzliche Grundlage**

- Gesetz vom 7. Januar 1980 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer (ErbStG);
- Regierungsratsverordnung vom 16. Juni 1981 zum Gesetz über die Erbschafts- und Schenkungssteuer (VErbStG).

**Steuermass**

Ansätze nach Verwandtschaftsgrad

– Nachkommen  
 $(0,055 \times \text{Vermögensanfall}) - 550$   
\_\_\_\_\_ x 100 = Ansatz in%  
Vermögensanfall + 100 000

– Eltern und Stiefkinder  
 $(0,11 \times \text{Vermögensanfall}) + 800$   
\_\_\_\_\_ x 100 = Ansatz in%  
Vermögensanfall + 50 000

Erhöhung der Steuer nach Verwandtschaftsgrad	um ...%
Geschwister und Halbgeschwister, Grosseltern sowie Stiefgrosskinder	50
Urgrosseltern, Schwiegerkinder, Schwiegereltern und Stiefeltern	100
Onkel, Tante, Nefte und Nichte	150
Grossonkel, Grosstante, Grossneffe und Grossnichte, Vetter und Base	200
Übrige Empfänger	300

Kein Zuschlag zur Steuer nach Verwandtschaftsgrad;  
Kein jährliches Vielfaches.

**Belastungsgrenze**

Der nach Abzug der Steuer verbleibende Vermögensanfall muss in jedem Fall 10 000 Fr. betragen.

**Steuerbefreiungen**

- Vermögensanfälle und Zuwendungen an Ehegatten sowie direkte Nachkommen
- Vermögensanfälle und Zuwendungen bis 10 000 Fr

**Gemeinden**

Keine Steuer. Die Einwohnergemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer mit 25% anteilsberechtig

**Kirchgemeinden**

Keine Steuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig

**Kantonssteuer**

Erbanfall- und Schenkungssteuer;

Die Gemeinden sind am Ertrag nicht anteilsberechtig.

**Gesetzliche Grundlagen**

Gesetz vom 13. Dezember 1976 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer, mit seitherigen Änderungen;

Verordnung vom 13. Dezember 1976 zum Gesetz über die Erbschafts- und Schenkungssteuer mit seitherigen Änderungen.

**Steuermass**

Vermögensanfall in Fr.		Grundbetrag in Fr.	zusätzlich	...% des... Fr. übersteigenden Teils
	bis 10 000	–	2	–
10 000	bis 20 000	200	3	10 000
20 000	bis 40 000	500	4	20 000
40 000	bis 80 000	1 300	5	40 000
80 000	bis 140 000	3 300	6	80 000
140 000	bis 230 000	6 900	7	140 000
230 000	bis 360 000	13 200	8	230 000
360 000	bis 520 000	38 000	9	360 000
520 000	bis 700 000	56 000	10	520 000
	über 700 000		8	vom ganzen Vermögensanfall

**Zuschlag zum Steuerbetrag**

Verwandtschaftsgrad	Vielfaches der einfachen Steuer
Eltern, Adoptiv- und Stiefeltern	den einfachen Betrag
Grosseltern, voll- und halbbürtige Geschwister	den zweifachen Betrag
Andere Verwandte des elterlichen Stammes	den dreifachen Betrag
Verwandte des grosselterlichen Stammes	den vierfachen Betrag
Alle übrigen Erbschafts- und Schenkungsempfänger	den fünffachen Betrag

Kein jährliches Vielfaches.

**Steuerbefreiungen**

- Der Ehegatte sowie die Nachkommen, Adoptiv- und Stiefkinder
- Zuwendungen an unterstützungsbedürftige Personen
- Vorausbezüge für noch nicht erzogene oder gebrechliche Kinder
- Zuwendungen für Erziehung und Ausbildung

**Abzüge**

- Eltern, Adoptiv- und Stiefeltern 30 000 Fr.
- Übrige Empfänger 10 000 Fr.

**Gemeinden**

Keine Steuer

## Kantonssteuer

Erbanfall- und Schenkungssteuer;

Die Einwohnergemeinden sind 50% am Ertrag anteilsberechtig.

## Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 21. Mai 2000 für den Kanton Appenzell A.Rh.

## Steuertarif

Verwandtschaftsgrad	Steuer in %
Nicht verheiratete Lebenspartner	12,0
Geschwister, Gross-, Stief- und Schwiegereltern sowie Schwiegerkinder,	22,0
Übrige Begünstigte	32,0

## Steuerbefreiungen

- Zuwendungen an den Ehegatten, die Kinder, Grosskinder sowie die Eltern, Stief- und Pflegekinder
- Zuwendungen bis 2 000 Fr.
- Leistungen des Arbeitgebers, die aufgrund eines Dienstverhältnisses erfolgen.

## Abzüge

- 10'000 Fr. je Vermögensübergang für den nichtverheirateten Lebenspartner
- 5'000 Fr. für die übrigen Empfänger

## Gemeinden

Keine Steuer. Die Gemeinden sind 50% am Ertrag anteilsberechtig.



## Kantonssteuer

Erbschafts- und Schenkungssteuer. Die Gemeinden sind am Ertrag nicht anteilsberechtig.

## Gesetzliche Grundlagen

Steuergesetz vom 25. April 1999

## Steuersätze

Nachkommen und Stiefkinder	1%
Eltern und Grosseltern	4%
Geschwister und Adoptivgeschwister	6%
Nichten und Neffen	9%
Tanten, Onkel, Pflegekinder und Stiefeltern	12%
Alle übrigen Empfänger	20%

Kein jährliches Vielfaches

## Abzüge

- Für jeden Nachkommen, jedes Stiefkind sowie jedes Pflegekind, wenn das Pflegeverhältnis mindestens zwei Jahre andauert hat, des Erblassers oder Schenkers 100 000 Fr.
- Wenn der Empfänger das 35. Altersjahr noch nicht überschritten hat 200 000 Fr.
- Für die Grosskinder, sofern der direkte Nachkomme gestorben ist, gesamthaft 50 000 Fr.
- Für jeden Eltern- oder Adoptivelternteil 20 000 Fr.
- Für jeden übrigen Empfänger 5 000 Fr.

## Kantonssteuer

Erbanfall- und Schenkungssteuer

## Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz vom 9. April 1998, mit seitherigen Änderungen, Art. 142 - 157

Steuerverordnung vom 20. Oktober 1998

## Steuermass

Ansatz nach Verwandtschaftsgrad	Steuer in%
Eltern und Pflegeeltern	10,0
Geschwister, Stiefeltern, Schwiegereltern, Schwiegersohn, Schwiegertochter und Grosseltern	20,0
Übrige Empfänger	30,0

Kein jährliches Vielfaches.

## Steuerbefreiung

- Zuwendungen an Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und an Vorsorgeeinrichtungen des öffentlichen Rechts
- Zuwendungen für öffentliche oder ausschliesslich gemeinnützige Zwecke
- Zuwendungen an den Ehegatten, die Kinder, die Grosskinder sowie die Stief- und Pflegekinder
- Erbanfälle und Schenkungen unter 5 000 Fr.

## Abzüge

- |   |            |
|---|------------|
| – Für jeden Elternteil und Pflegeelternteil | 25 000 Fr. |
| – Für die übrigen Empfänger                 | 10 000 Fr. |

## Gemeinden

Keine Steuer. Die Gemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer mit 25% anteilsberechtig.

## Kirchgemeinden

Keine Steuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

## Kantonssteuer

Nachlass- und Schenkungssteuer

## Gesetzliche Grundlage

Steuergesetz für den Kanton Graubünden vom 8. Juni 1986, mit seitherigen Änderungen Art. 106 - 115 (StG);

Steuergesetz vom 2. März 1997 für die Stadt Chur, Art. 23 - 31 (GStG)<sup>1</sup>

## A. Besteuerungsgrundsatz - Nachlasssteuer

Der Steuer unterliegt die Nachfolge in das Reinvermögen des Erblassers

Die Steuer ist aus dem Nachlass vor dessen Verteilung zu bezahlen und wird gesamthaft bezogen

Die Empfänger der Vermögenswerte haften bis auf den Betrag ihres Anfalles solidarisch für die Steuer

## Steuermass

Das Steuermass beträgt 10 %.

## Steuerbefreiungen

- Juristische Personen, die im kantonalen Interesse Kulturzwecke verfolgen
- Juristische Personen mit Sitz in der Schweiz, die im kantonalen oder im gesamtschweizerischen Interesse öffentliche oder ausschliesslich gemeinnützige Zwecke verfolgen
- Der überlebende Ehegatte, die Nachkommen und der Konkubinatspartner sind von der Steuer befreit. Stief- und Pflegekinder sind den Nachkommen gleichgestellt.

## Abzüge

- Schulden des Erblassers
- Ortsübliche Kosten der Bestattung
- Lidlöhne
- Kosten für den Unterhalt der Hausgenossen
- Von den Zuwendungen werden abgezogen:
  - an bedürftige Personen 14 000 Fr.
  - an einen Elternteil 100 000 Fr.
  - von jeder Zuwendung 7 000 Fr.
- Bei mehreren Zuwendungen an den gleichen Empfänger durch die gleiche Person können die Abzüge innerhalb von fünf Jahren nur einmal geltend gemacht werden.

## Gemeinden

Die Gemeinden sind am Ertrag des Kantons nicht anteilsberechtig;

Fakultative Nachlass- oder Erbanfallsteuer und Schenkungssteuer.

---

<sup>1</sup> Nur noch gültig bis 31.12.08

## B. Besteuerungsgrundsatz - Schenkungssteuer

Der Steuer unterliegt jeder Vermögensübergang infolge Schenkung. Als Schenkung gilt, unbekümmert über die Schenkungsabsicht jede Zuwendung unter Lebenden, mit der jemand aus seinem Vermögen einen andern ohne entsprechende Gegenleistung bereichert.

### Bewertung

Verkehrswert

Ertragswert für unmittelbar einem Gewerbe-, Handels- oder Industriebetrieb dienende, überbaute Liegenschaften des Geschäftsvermögens sowie für land- oder forstwirtschaftliche genutzte Grundstücke und Gebäude

Grundstücke, die der Kapitalanlage oder der Spekulation dienen, werden in jedem Fall zum Verkehrswert bewertet.

### Befreiungen

- Der Ehegatte
- Der Vermögensübergang, der die Nachlasssteuerpflicht begründet
- Zuwendung von Beiträgen zum Unterhalt und zur Ausbildung im üblichen Mass
- Zuwendungen zur Abwehr von Konkurs oder Pfändung
- Erlass von Forderungen gegenüber bedürftigen Schuldner
- Zuwendungen an juristische Personen, die im kantonalen Interesse Kultuszwecke oder im gesamtschweizerischen Interesse öffentliche oder ausschliesslich gemeinnützige Zwecke verfolgen, wenn die Schenkung dem steuerbegünstigten Zwecke dient.

### Abzüge

Vom Schenkungsbetrag an

Eltern, Nachkommen sowie Adoptiv-, Stief- und Pflegekinder und deren Nachkommen 14 000 Fr.

Übrige Beschenkte 7 000 Fr.

### Steuermass

Vom steuerbaren Schenkungsbetrag 5%

**Kantonssteuer**

Erbfall- und Schenkungssteuer

**Gesetzliche Grundlage**

Steuergesetz vom 15. Dezember 1998, mit seitherigen Änderungen, §§ 142 - 151

Verordnung vom 11. September 2000 zum Steuergesetz, §§ 49 - 54

**Steuermass**

Steuerklassen / Ansätze

Klasse 1	Eltern, Stiefeltern, Pflegeeltern, sofern das Pflegeverhältnis während mindestens zwei Jahren bestanden hat, sowie Personen, die mit der zuwendenden Person während mindestens 5 Jahren in Wohngemeinschaft gelebt haben
Klasse 2	Geschwister und Grosseltern
Klasse 3	Alle weiteren steuerpflichtigen Personen

Die Steuer beträgt von ... Fr.	Steuerklassen		
	1	2	3
	Steuersatz in %		
für die ersten 120 000	4,0	6,0	12,0
für die weiteren 60 000	6,0	12,0	20,0
für die weiteren 60 000	7,0	15,0	22,0
für die weiteren 60 000	7,5	18,0	24,0
für die weiteren 60 000	7,5	19,0	26,0
für die weiteren 120 000	8,0	20,0	28,0
für die weiteren 240 000	8,5	21,0	30,0
für die weiteren 240 000	8,5	22,0	31,0
für die 960 000 übersteigenden Teile	9,0	23,0	32,0

Mehrfache Zuwendungen zwischen den gleichen Personen innert 5 Jahren werden zur Satzbestimmung zusammengerechnet.

Kein jährliches Vielfaches.

**Steuerbefreiungen**

- Ehegatte und die Nachkommen
- Gelegenheitsgeschenke bis 2 000 Fr.

**Gemeinden**

Keine Steuer. Die Gemeinde, in der die zuwendende Person Wohnsitz hatte, oder die Gemeinde, wo die steuerbaren Werte liegen, ist am Ertrag der kantonalen Steuer mit 1/3 anteils-berechtigt.

**Kirchgemeinden**

Keine Steuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

## Kantonssteuer

Erbanfall- und Schenkungssteuer

## Gesetzliche Grundlage

Gesetz vom 15. Juni 1989 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer

## Steuermass

Die einfache Steuer beträgt	Steuer in%
Für Eltern	2
Für Grosseltern, Geschwister, Stiefkinder, Schwiegerkinder sowie Pflegekinder, die mindestens zwei Jahre in einem Pflegeverhältnis zum Erblasser oder Schenker gestanden haben	4
Für Onkel, Tanten und Nachkommen von Geschwistern	6
Für übrige erbberechtigte Personen und Nichtverwandte	8
Für Nacherben ist das Verwandtschaftsverhältnis zum ersten Erblasser massgebend.	

Zuschlag auf der einfachen Steuer:

Steuerbarer Vermögensanfall ... Fr.	Zuschlag ...%
Je 1 000 Fr. bis zu 500 000	0,5
Über 500 000 einheitlich	250,0

Kein jährliches Vielfaches.

## Steuerbefreiungen

- Kapitalleistungen aus Unfallversicherung oder aus Haftpflicht, die durch den Tod des Erblassers ausgelöst werden, sofern diese der Einkommenssteuer unterliegen
- Erbschaften und Schenkungen an den Ehegatten, den eingetragenen Partner und die Nachkommen
- Übliche Gelegenheitsgeschenke, Vermögensübergänge aufgrund gesetzlichen Erbrechtes oder einer Verfügung von Todes wegen bis 5 000 Fr.

## Abzüge

- Für jeden Elternteil 20 000 Fr.
- Für dauernd pflege- und unterstützungsbedürftige Personen 100 000 Fr.

## Gemeinden

Keine Steuer. Die Gemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

## Kirchgemeinden

Keine Steuer. Die Kirchgemeinden sind am Ertrag der kantonalen Steuer nicht anteilsberechtig.

**Impôt cantonal**

Impôt sur les successions et sur les donations

**Bases légales**

Legge tributaria del 21 giugno 1994, avec les modifications ultérieures, art. 141-156

Regolamento del 18 ottobre 1994 della legge tributaria

**Taux de l'impôt**

Montant imposable en fr.			Montant de base en fr. plus		
			... % de la partie qui dépasse ... fr.		
jusqu'	à	10 000	-	5,95	-
10 100	à	30 000	595.—	6,80	10 100
30 100	à	50 000	1 955.—	7,65	30 100
50 100	à	75 000	3 485.—	8,50	50 100
75 100	à	100 000	5 610.—	9,35	75 100
100 100	à	150 000	7 947.50	10,20	100 100
150 100	à	225 000	13 047.50	11,05	150 100
225 100	à	300 000	21 335.—	12,33	225 100
300 100	à	425 000	30 582.50	14,03	300 100
425 100	à	675 000	48 120.—	15,73	425 100
plus de		675 100	87 445.—	17,85	675 100

Multiple selon degré de parenté

	Multiple	Taux maximum en %
Frères, enfants d'un autre lit	1,0	15,5
Neveux, enfants des demi-frères, oncles, demi-frères, beau-père, belle-mère (marâtre)	1,3	18,5
Petits-neveux, grands-oncles, premiers cousins, beaux-frères, beaux-fils, belles-filles, beaux-parents	1,8	27,0
Parents de tous autres degrés et non parents	3,0	41,0

**Exonérations**

- Sont exempts d'impôt
- La part héréditaire revenant au conjoint survivant, aux ascendants et descendants
- Les premiers 50 000 fr. déposés sur un carnet ou un compte d'épargne de dépôt ou de salaire.

**Communes**

Pas d'impôt. La commune tessinoise de domicile du défunt reçoit 10% du rendement de l'impôt sur les successions.



**Impôt cantonal**

Impôt sur les parts héréditaires et sur les donations.

**Base légale**

Loi du 27 février 1963 concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations; avec les modifications ultérieures

Arrêté d'application du 1<sup>er</sup> juin 2005 de la loi du 27 février 1963 concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations

Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, avec les modifications ultérieures .

**Taux de l'impôt**

Extrait du barème général	Part héréditaire ou donation <sup>1</sup> ... fr.			
	20 000	50 000	100 000	500 000
	Impôt en %			
Ligne directe	1,350	1,590	1,845	2,859
Descendants d'un précédent mariage du conjoint survivant, père, mère, grands-parents, arrière-grands-parents	2,970	3,498	4,059	6 289
Frères, soeurs, gendres et brus	5,940	6,996	8,118	12,500
Oncles, tantes, neveux, nièces	8,910	10,494	12,177	16,500
Grands-oncles, grand-tantes, petits-neveux, petites-nièces, arrière-petits-neveux, arrière-petites-nièces, cousins et cousines germains et issus de germain	13,860	16,324	18,942	20,000
Autres collatéraux et personnes non apparentées	17,820	20,988	24,354	25,000

Pas de surtaxe;

Pas de multiple annuel.

**Exonérations**

- Le conjoint survivant ou le partenaire enregistré;
- Les donations ne dépassant pas 10 000 fr. par bénéficiaire dans le courant de la même année;
- Les prestations à des parents en ligne directe et à des frères et soeurs, nécessaires à l'éducation ou à la formation professionnelle du bénéficiaire, ou effectuées en vertu d'un devoir d'assistance;
- Les indemnités prévues aux articles 334 ss CCS (Lidlohn) et les prestations et libéralités d'un employeur à ses employés ensuite d'un rapport de service, lorsqu'elles sont imposables comme revenu;
- Les biens faisant retour au donateur, lorsque la clause de retour a été stipulée par le donateur en cas de prédécès du donataire.

**Déductions**

- Chaque souche héréditaire peut déduire 250 000 fr., lorsque leur part n'atteint pas 251 000 fr. Si la part excède 251 000 fr., la déduction est réduite de 1/250e par tranche de 1 000 fr. à partir de 251 000 fr.;

---

<sup>1</sup> Compte tenu de la déduction personnelle précitée admise à l'impôt successoral.

- Les parts revenant aux autres héritiers et aux légataires sont exonérées si elles sont inférieures à 10 000 fr. par bénéficiaire.

### **Communes**

Les communes de domicile du défunt ou du donateur peuvent prélever des centimes additionnels à l'impôt cantonal jusqu'à concurrence de l'impôt cantonal.

L'impôt communal sur les successions et donations ne peut dépasser un franc par franc perçu par l'Etat;

Pas de participation au rendement de l'impôt cantonal.

### **Paroisses**

Pas d'impôt. Pas de participation au rendement de l'impôt cantonal.

### Impôt cantonal

Impôt sur les parts héréditaires et sur les donations

### Bases légales

Loi fiscale du 10 mars 1976, avec les modifications ultérieures, art. 111 à 118

### Taux de l'impôt

- |  |     |
|--|-----|
| – Pour les parts attribuées dans la parentèle des pères et mères         | 10% |
| – Pour les parts attribuées dans la parentèle des grands-parents         | 15% |
| – Pour les parts attribuées dans la parentèle des arrière-grands-parents | 20% |
| – Pour les autres attributions   | 25% |

### Exonérations

- Le conjoint survivant, les descendants et ascendants en ligne directe et les enfants adoptifs;
- Les parts successorales jusqu'à 10 000 fr.;
- Les donations annuelles inférieures à 2 000 fr.;
- Les prestations en vertu d'un rapport de service pour autant qu'elles soient soumises à l'impôt sur le revenu.

### Communes

Les communes participent à raison des deux tiers au rendement net de l'impôt;

Pas d'impôt.

**Impôt cantonal**

Impôt sur les parts héréditaires et sur les donations

**Base légale**

Loi du 1<sup>er</sup> octobre 2002 instituant un impôt sur les successions et sur les donations entre vifs

**Taux de l'impôt**

Taux selon degré de parenté

Degré de parenté	Taux de l'impôt %
– Héritiers 1 <sup>ère</sup> parentèle (enfants), les pères et mères et les grands-parents	– 3
Pour les autres héritiers de la 2 <sup>e</sup> parentèle	–
– Les frères et sœurs	– 15
– Les neveux et nièces	– 18
– Les petits-neveux et petites-nièces	– 21
– Les descendants des petits-neveux et petites-nièces	– 24
Pour les autres héritiers de la 3 <sup>e</sup> parentèle	–
– Les oncles et tantes	– 20
– Les cousins et cousines	– 23
– Les descendants des cousins et cousines	– 26
Pour les alliés de la 1 <sup>ère</sup> parentèle et les enfants par alliance	15
Pour les alliés de la 2 <sup>e</sup> parentèle	31

Lorsque le bénéficiaire est le partenaire d'un couple non marié vivant en ménage commun depuis au moins cinq ans avec le défunt ou le donateur, l'impôt dû est de 20%;

Pour les autres bénéficiaires sans degré de parenté avec le défunt ou le donateur, l'impôt dû est de 45%.

**Exonérations**

- Le conjoint et le partenaire enregistré, dès que le partenariat a duré au moins deux ans ;
- la personne bénéficiaire de dispositions pour cause de mort, autres que les enfants et leurs descendants ou les parents, jusqu'à concurrence de 10 000 fr.

**Déduction personnelle**

- Pour les enfants et les parents 50 000 fr.
- Pour les descendants d'un enfant prédécès 50 000 fr.

**Minimum exempt de l'impôt**

Les dispositions en faveur d'une personne autre que les enfants et leurs descendants ou jusqu'à concurrence de 10 000 fr.

Pas de multiple annuel.

**Communes**

Pas d'impôt. Pas de participation au rendement de l'impôt cantonal.

**Paroisses**

Pas d'impôt. Pas de participation aux impôts cantonaux.

**Impôt cantonal**

Impôt sur les parts héréditaires, sur les legs et sur les donations

**Base légale**

Loi du 26 novembre 1960 sur les droits de succession, avec les modifications ultérieures (LDS)

Loi du 9 octobre 1969 sur les droits d'enregistrement, avec les modifications ultérieures (LDE)

Loi établissant le budget administratif de l'Etat de Genève par l'année (LBA)

**A. Impôt sur les parts héréditaires et sur les legs**

**Taux de l'impôt**

Défunt en bénéfice d'une imposition d'après la dépense lors de l'une ou l'autre des trois dernières décisions de taxation définitives au jour de décès;

- Impôt de base selon degré de parenté et progression par tranche successive selon le montant de la part
- Ligne directe, conjoint survivant, les enfants, père et mère (premier degré) et alliés

Montants imposables ... fr.		Impôt en %	
		les enfants, père et mère	petits enfants, grand parents
jusqu'à	5 000	–	–
5 000	à 10 000	2,00	2,40
10 000	à 50 000	3,00	3,60
50 000	à 100 000	3,50	4,20
100 000	à 200 000	4,00	4,80
200 000	à 300 000	4,50	5,40
300 000	à 500 000	5,00	6,00
plus de	500 000	6,00	7,20

- Autres descendants et ascendants

Montants imposables ... fr.		Impôt en %	
jusqu'à	5 000	–	
5 000	à 10 000	2,60	
10 000	à 50 000	3,90	
50 000	à 100 000	4,55	
100 000	à 200 000	5,20	
200 000	à 300 000	5,85	
300 000	à 500 000	6,50	
plus de	500 000	7,80	

- Frères et soeurs

Montants imposables ... fr.		Impôt en %	
jusqu'à	500	–	
500	à 2 000	6,00	
2 000	à 5 000	7,50	
5 000	à 100 000	8,50	
100 000	à 200 000	10,00	
plus de	200 000	11,00	

- Oncles, tantes, grands-oncles, grand-tantes, neveux, nièces, petits-neveux, petites-nièces

Montants imposables ... fr.			Impôt en %
jusqu'à		500	–
500	à	2 000	8,00
2 000	à	5 000	9,50
5 000	à	100 000	10,50
100 000	à	200 000	12,00
plus de		200 000	13,00

- Autres bénéficiaires

Montants imposables ... fr.			Impôt en %
jusqu'à		500	–
500	à	2 000	20,00
2 000	à	5 000	22,00
5 000	à	100 000	24,00
plus de		100 000	26,00

#### Centimes additionnels cantonaux

Le Grand Conseil fixe chaque année le nombre des centimes additionnels;

Il n'est perçu aucun centime additionnel sur les droits de succession de la première catégorie (ligne directe, conjoint survivant et alliés).

#### Exonérations

- Les descendants et les ascendants<sup>1</sup>;
- Le conjoint survivant<sup>1</sup>
- Les parts héréditaires, les legs, assurances, rentes et autres libéralités d'une valeur n'excédant pas 5 000 fr. pour tout successible de la première catégorie, ainsi que pour le conjoint survivant quelle que soit la nature de son droit successoral<sup>2</sup>;
- Les libéralités résultant<sup>1</sup> de legs, d'assurances, de rentes et d'institutions d'héritiers d'une valeur n'excédant pas 2 500 fr. en faveur de bénéficiaires de la première catégorie qui n'ont pas la qualité d'héritiers légaux<sup>2</sup>;
- Les legs et parts héréditaires d'une valeur n'excédant pas 500 fr. par ayant droit pour toutes les autres personnes<sup>2</sup>;
- La première tranche des parts héréditaires, legs, assurances, rentes et autres libéralités, à concurrence de 10 000 fr. au total, revenant à un descendant mineur, s'il est héritier légal<sup>2</sup>;
- La première tranche de 1 000 fr. de toute libéralité faite par le disposant à tout employé de maison qui est ou a été au service personnel du défunt ou de son conjoint. Toutefois, cette tranche est portée à 5 000 fr. si le contrat de travail, aux conditions ci-dessus, a duré au moins dix ans; les absences pour cause de force majeure ne sont pas déduites de cette période, même s'il y a eu rupture momentanée du contrat .

<sup>1</sup> L'exonération n'est pas accordée lorsque, selon l'une ou l'autre des trois dernières décisions de taxation définitives au jour du décès, le défunt était au bénéfice d'une imposition d'après la dépense (impôt à forfait).

<sup>2</sup> Les exonérations ci-dessus ne sont applicables que dans le cas où le donateur est domicilié dans le canton de Genève. Dans le cas contraire, le montant, qui de ce chef n'est pas exonéré, est assujéti aux droits, sans exonération de base, au taux prévu pour la première tranche de la catégorie correspondante.

## B. Impôt sur les donations entre vifs

### Taux de l'impôt

Défunt en bénéfice d'une imposition d'après la dépense lors de l'une ou l'autre des trois dernières décisions de taxation définitives au jour de décès;

- Impôt de base selon degré de parenté et progression par tranche successive selon le montant de la donation pour les personnes imposées d'après la dépense
- Ligne directe, époux et alliés (premier degré)

Montants imposables ... fr.		Impôt en %	
		Époux, les enfants, père et mère	Petits enfants, grans-parents
jusqu'à	10 000	–	–
10 000	à 50 000	3,00	3,60
50 000	à 100 000	3,50	4,20
100 000	à 200 000	4,00	4,80
200 000	à 300 000	4,50	5,40
300 000	à 500 000	5,00	6,00
plus de	500 000	6,00	7,20

- Autres descendants et ascendants

Montants imposables ... fr.		Impôt en %
jusqu'à	10 000	–
10 001	à 50 000	3,90
50 001	à 100 000	4,55
100 001	à 200 000	5,20
200 001	à 300 000	5,85
300 001	à 500 000	6,50
plus de	500 000	7,80

- Frères et soeurs

Montants imposables ... fr.		Impôt en %
jusqu'à	5 000	–
5 000	à 100 000	9,00
100 000	à 200 000	10,00
200 000	à 300 000	11,00
plus de	300 000	12,00

- Oncles, tantes, grands-oncles, grand-tantes, neveux, nièces, petits-neveux, petites-nièces

Montants imposables ... fr.		Impôt en %
jusqu'à	5 000	–
5 000	à 100 000	10,50
100 000	à 200 000	12,00
200 000	à 300 000	13,00
plus de	300 000	14,00

- Autres bénéficiaires

Montants imposables ... fr.		Impôt en %
jusqu'à	5 000	–
5 001	à 100 000	24,00



plus de 100 000 26,00

- Centimes additionnels cantonaux
- Le Grand Conseil fixe chaque année le taux des centimes additionnels cantonaux;
- Il n'est perçu aucun centime additionnel sur les droits de succession de la première catégorie (ligne directe, conjoint survivant et alliés).

### Exonérations

- Les descendants et les ascendants<sup>1,2</sup>
- Le conjoint survivant<sup>1,2</sup>;
- Les donations faites aux personnes parentées en ligne directe, conjoint et alliés si le défunt était au bénéfice d'une imposition d'après la dépense lors de l'une ou l'autre des trois dernières décisions de taxation définitives au jour du décès, jusqu'à concurrence de 10 000 fr.<sup>2</sup>;
- Les donations faites à toute autre personne jusqu'à concurrence de 5 000 fr.<sup>2</sup>;
- Pour les donations faites à tout employé de maison qui lors de la donation est ou a été au service personnel du donateur ou de son conjoint, la tranche d'exonération de base de 5 000 fr. est augmentée de 1 000 fr. par année entière de ce service personnel.

### Communes

Pas d'impôt. Pas de participation au rendement de l'impôt cantonal.

### Paroisses

Pas d'impôt. Pas de participation au rendement de l'impôt cantonal.

---

<sup>1</sup> L'exonération n'est pas accordée lorsque, selon l'une ou l'autre des trois dernières décisions de taxation définitives au jour du décès, le défunt était au bénéfice d'une imposition d'après la dépense (impôt à forfait).

<sup>2</sup> Les exonérations ci-dessus ne sont applicables que dans le cas où le donateur est domicilié dans le canton de Genève. Dans le cas contraire, le montant, qui de ce chef n'est pas exonéré, est assujéti aux droits, sans exonération de base, au taux prévu pour la première tranche de la catégorie correspondante.

**A. Impôts sur les successions et les donations****Impôt cantonal**

Impôt sur les parts héréditaires et les donations

**Base légale**

Loi sur la taxe des successions et donations du 26 octobre 1978

**Taux de l'impôt**

Taxe de base selon degré de parenté	Taxe en %
Descendants	1,0
Conjoint	
avec descendants issus du mariage avec le défunt ou le donateur	1,0
sans descendants issus du mariage avec le défunt ou le donateur	2,5
Père, mère et les enfants du conjoint	5,0
Frères, soeurs et grands-parents	7,5
Arrière-grands-parents, gendres, brus, beaux-parents, parâtres, marâtres, petits-enfants du conjoint, enfants qui étaient placés chez le défunt ainsi que les employés de maison ayant au moins quinze ans de service dans la famille	10,0
Oncles, tantes, neveux et nièces	12,5
Grands-oncles, grand'tantes, petits-neveux, petites-nièces, cousins et cousines	15,0
Autres parents et personnes sans parenté	20,0

**B. Impôt sur les parts héréditaires et les donations****Impôt cantonal**

Impôt sur les parts héréditaires et les donations.

**Base légale**

Loi du 13 décembre 2006 sur l'impôt de successions et de donation, art. 10, 21 et 22.

**Taux de l'impôt**

Taux d'imposition selon degré de parenté	Taxe en %
– Les ascendants, les enfants du conjoint, de l'ex-conjoint, du partenaire enregistré, de l'ex-partenaire enregistré, ainsi que leurs descendants, les enfants placés ou confiés	7,0
– Les frères et soeurs, le conjoint des ascendants, le concubin qui fait ménage commun depuis plus de dix ans avec le défunt ou le donateur, ainsi que pour ses descendant et ceux de l'ex-concubin qui fait ménage commun durant plus de 10 ans	14,0
– Les oncles, tantes, neveux et nièces, cousins, cousines, beaux-frères et belles-soeurs	21,0
– Autres parents et personnes sans parenté avec le défunt ou le donateur	35,0

Pas de multiple annuel.

**Exonérations**

- Le conjoint et la partenaire enregistré;
- Les descendants;
- Donations aux établissements et fondations publics et d'utilité générale de bienfaisance ou religieux du canton;
- Les acquisitions de biens de 10 000 francs.

**Communes**

Pas d'impôt. Les communes participent à raison de 20% au rendement de l'impôt cantonal.

**Paroisses**

Pas d'impôt. Pas de participation au rendement de l'impôt cantonal.