



Steuermäppchen für die Steuerperiode 2022 / Brochures fiscales pour la période fiscale 2022

GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER – IMPÔT SUR LES GAINS IMMOBILIERS

Besteuerung der Grundstückgewinne, Steuerhoheit und Berechnung der Grundstückgewinnsteuer

Grundstückgewinne aus der Veräusserung von Privatvermögen sind auf Bundesebene steuerfrei ([Art. 16 Abs. 3 DBG](#)). Dasselbe gilt für Gewinne aus der Veräusserung von land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, soweit sie die Anlagekosten übersteigen ([Art. 18 Abs. 4 DBG](#)). Grundstückgewinne aus dem Geschäftsvermögen hingegen werden vom Bund mit der Einkommenssteuer bzw. der Gewinnsteuer erfasst ([Art. 18 Abs. 2 DBG](#) und [Art. 58 Abs. 1 Bst. c DBG](#)).

Die Kantone müssen Grundstückgewinne aus der Veräusserung von Privatvermögen sowie aus land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken der Grundstückgewinnsteuer unterstellen ([Art. 12 Abs. 1 StHG](#)). Es ist ihnen aber freigestellt, ob sie Grundstückgewinne aus dem Geschäftsvermögen ebenfalls mit der Grundstückgewinnsteuer oder aber mit der Einkommens- bzw. der Gewinnsteuer besteuern wollen, sofern sie diese Gewinne von der Einkommens- und Gewinnsteuer ausnehmen oder auf die Einkommens- und Gewinnsteuer anrechnen ([Art. 12 Abs. 4 StHG](#); [Art. 8 Abs. 1 StHG](#); [Art. 24 Abs. 1 Bst. b StHG](#)).

[Art. 12 Abs. 5 StHG](#) : ⁵ Die Kantone sorgen dafür, dass kurzfristig realisierte Grundstückgewinne stärker besteuert werden.

[Art. 2 Abs. 2 StHG](#) : ² Die Kantone können bestimmen, dass die Grundstückgewinnsteuer allein von den Gemeinden erhoben wird.

Unterliegen Grundstückgewinne aus dem Privatvermögen, einschliesslich der Gewinne aus land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, der Grundstückgewinnsteuer, während Grundstückgewinne aus dem Geschäftsvermögen der Einkommens- oder Gewinnsteuer unterliegen, spricht man vom dualistischen System (Bund, LU, OW, GL, ZG, FR, SO, SH, AR, AI, SG, GR, AG, TG, VD, VS, NE).

Werden Gewinne aus der Veräusserung von Privat- als auch Geschäftsvermögen einheitlich mit der Grundstückgewinnsteuer erfasst, spricht man vom monistischen System (ZH, BE, UR, SZ, NW, BS, BL, TI, GE, JU).

Für detailliertere Informationen zu den kantonalen Regelungen siehe [Kantonsblätter](#).

Zum gleichen Thema siehe auch Dossier Steuerinformationen, D. Einzelne Steuern, [Besteuerung der Grundstückgewinne](#).

Die folgenden Tabellen bieten einen Überblick über die Besteuerung der Grundstückgewinne generell sowie zur Steuerhoheit und zur Steuerberechnung spezifisch für die Grundstückgewinnsteuer:

[Tabelle 1](#): Besteuerung der Grundstückgewinne aus dem Privat- und dem Geschäftsvermögen

[Tabelle 2](#): Steuerhoheit bei der Grundstückgewinnsteuer

[Tabelle 3](#): Berechnung der Grundstückgewinnsteuer

Imposition des gains immobiliers, souveraineté fiscale et calcul de l'impôt sur les gains immobiliers

Les gains immobiliers provenant de la fortune privée ne sont pas imposables sur le plan fédéral ([art. 16, al. 3 LIFD](#)). Il en va de même pour les bénéfices provenant de l'aliénation d'immeubles agricoles ou sylvicoles à condition qu'ils soient supérieurs aux dépenses d'investissement ([art. 18, al. 4 LIFD](#)). Par contre, les gains immobiliers provenant de la fortune commerciale sont imposés par la Confédération au moyen de l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice ([art. 18, al. 2 LIFD](#) et [art. 58, al. 1, let. c LIFD](#)).

Les cantons doivent soumettre à l'impôt sur les gains immobiliers les gains réalisés lors de l'aliénation d'un immeuble faisant partie de la fortune privée ou d'un immeuble agricole ou sylvicole ([art. 12, al. 1 LHID](#)). Ils sont toutefois libres de décider s'ils souhaitent également imposer les gains immobiliers provenant de la fortune commerciale à l'impôt sur les gains immobiliers ou à l'impôt sur le revenu ou le bénéfice, à condition que ces gains ne soient pas soumis à l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice ou que l'impôt sur les gains immobiliers soit déduit de l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice ([art. 12, al. 4 LHID](#); [art. 8, al. 1 LHID](#); [art. 24, al. 1, let. b LHID](#)).

[Art. 12, al. 5 LHID](#) : ⁵ Les cantons veillent à ce que les bénéfices réalisés à court terme soient imposés plus lourdement.

[Art. 2, al. 2 LHID](#) : ² Les cantons peuvent déterminer si l'impôt sur les gains immobiliers est prélevé par le canton ou par les communes.

Si les gains immobiliers provenant de la fortune privée ou d'immeubles agricoles ou sylvicoles sont soumis à l'impôt sur les gains immobiliers, alors que les gains immobiliers provenant de la fortune commerciale sont soumis à l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice, on parle de système dualiste (Conf., LU, OW, GL, ZG, FR, SO, SH, AR, AI, SG, GR, AG, TG, VD, VS, NE).

Lorsque les gains réalisés lors de l'aliénation d'immeubles faisant partie de la fortune privée et de la fortune commerciale sont soumis de manière uniforme à l'impôt sur les gains immobiliers, on parle de système moniste (ZH, BE, UR, SZ, NW, BS, BL, TI, GE, JU).

Pour des informations détaillées sur les réglementations cantonales, voir les [Feuilles cantonales](#).

Sur le même thème, voir Recueil informations fiscales, D. Impôts divers, [Impôt sur les gains immobiliers](#).

Les tableaux suivants donnent un aperçu de l'imposition des gains immobiliers en général ainsi que de la souveraineté fiscale et du calcul de l'impôt sur les gains immobiliers :

[Tableau 1](#) : Imposition des gains immobiliers provenant de la fortune privée et de la fortune commerciale

[Tableau 2](#) : Souveraineté fiscale en matière d'impôt sur les gains immobiliers

[Tableau 3](#) : Calcul de l'impôt sur les gains immobiliers

Tabelle 1: Besteuerung der Grundstücksgewinne aus dem Privat- und dem Geschäftsvermögen

Legende:

D = Dualistisches System, Grundstücksgewinne aus dem Privatvermögen, einschliesslich der Gewinne aus land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, unterliegen der Grundstückgewinnsteuer, während Grundstücksgewinne aus dem Geschäftsvermögen der Einkommens- oder Gewinnsteuer unterliegen (Bund, LU, OW, GL, ZG, FR, SO, SH, AR, AI, SG, GR, AG, TG, VD, VS, NE).

M = Monistisches System, Gewinne aus der Veräusserung von Privat- als auch Geschäftsvermögen werden einheitlich mit der Grundstückgewinnsteuer erfasst, sofern sie diese Gewinne von der Einkommens- und Gewinnsteuer ausnehmen (ZH, BE, UR, SZ, NW, BS, BL, TI, JU) oder die Grundstückgewinnsteuer auf die Einkommens- und Gewinnsteuer anrechnen (GE).

Tableau 1: Imposition des gains immobiliers provenant de la fortune privée et de la fortune commerciale

Légende :

D = Système dualiste, les gains immobiliers provenant de la fortune privée ou d'immeubles agricoles ou sylvicoles sont soumis à l'impôt sur les gains immobiliers, alors que les gains immobiliers provenant de la fortune commerciale sont soumis à l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice (Conf., LU, OW, GL, ZG, FR, SO, SH, AR, AI, SG, GR, AG, TG, VD, VS, NE).

M = Système moniste, les gains réalisés lors de l'aliénation d'immeubles faisant partie de la fortune privée et de la fortune commerciale sont soumis de manière uniforme à l'impôt sur les gains immobiliers, à condition que ces gains ne soient pas soumis à l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice (ZH, BE, UR, SZ, NW, BS, BL, TI, JU) ou que l'impôt sur les gains immobiliers soit déduit de l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice (GE).

Bund / Kantone	Besteuerung der Grundstücksgewinne				System D oder M
	Grundstücksgewinne aus dem Privatvermögen oder aus land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken	Grundstücksgewinne aus dem Geschäftsvermögen			
	Grundstückgewinnsteuer	Einkommenssteuer	Gewinnsteuer	Grundstückgewinnsteuer	
Confédération / Cantons	Imposition des gains immobiliers				Système D ou M
	Gains sur immeubles provenant de la fortune privée ou de la fortune agricole ou sylvicole	Gains sur immeubles provenant de la fortune commerciale			
	Impôt sur les gains immobiliers	Impôt sur le revenu	Impôt sur le bénéfice	Impôt sur les gains immobiliers	
Bund	Steuerfrei.				D
Conf.	Non imposable.	X	X	-	
StHG	Der Grundstückgewinnsteuer unterliegen Gewinne, die sich bei Veräusserung eines Grundstückes des Privatvermögens oder eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes sowie von Anteilen daran ergeben, soweit der Erlös die Anlagekosten (Erwerbspreis oder Ersatzwert zuzüglich Aufwendungen) übersteigt.	Die Kantone können die Grundstückgewinnsteuer auch auf Gewinnen aus der Veräusserung von Grundstücken des Geschäftsvermögens des Steuerpflichtigen erheben, sofern sie diese Gewinne von der Einkommens- und Gewinnsteuer ausnehmen oder die Grundstückgewinnsteuer auf die Einkommens- und Gewinnsteuer anrechnen.			D / M Das StHG lässt beide Systeme zu.
LHID	L'impôt sur les gains immobiliers a pour objet les gains réalisés lors de l'aliénation de tout ou partie d'un immeuble faisant partie de la fortune privée du contribuable ou d'un immeuble agricole ou sylvicole, à condition que le produit de l'aliénation soit supérieur aux dépenses d'investissement (prix d'acquisition ou autre valeur s'y substituant, impenses).	Les cantons peuvent percevoir l'impôt sur les gains immobiliers également sur les gains réalisés lors de l'aliénation d'immeubles faisant partie de la fortune commerciale du contribuable, à condition que ces gains ne soient pas soumis à l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice ou que l'impôt sur les gains immobiliers soit déduit de l'impôt sur le revenu ou sur le bénéfice.			D / M La LHID permet les deux systèmes.
ZH	X	-	-	X	M
BE	X	-	-	X	M
LU	X	X	X	-	D
UR	X	-	-	X	M

Bund / Kantone	Besteuerung der Grundstücksgewinne				System D oder M
	Grundstücksgewinne aus dem Privatvermögen oder aus land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken	Grundstücksgewinne aus dem Geschäftsvermögen			
	Grundstückgewinnsteuer	Einkommenssteuer	Gewinnsteuer	Grundstückgewinnsteuer	
Confédération / Cantons	Imposition des gains immobiliers				Système D ou M
	Gains sur immeubles provenant de la fortune privée ou de la fortune agricole ou sylvicole	Gains sur immeubles provenant de la fortune commerciale			
	Impôt sur les gains immobiliers	Impôt sur le revenu	Impôt sur le bénéfice	Impôt sur les gains immobiliers	
SZ	X	-	-	X	M
OW	X	X	X	-	D
NW	X	-	-	X	M
GL	X	X	X	-	D
ZG	X	X	X	-	D
FR	X	X	X	-	D
SO	X	X	X	-	D
BS	X	-	-	X	M
BL	X	-	-	X	M
SH	X	X	X	-	D
AR	X	X	X	-	D
AI	X	X	X	-	D
SG	X	X	X	-	D
GR	X	X	X	-	D
AG	X	X	X	-	D
TG	X	X	X	-	D
TI	X	-	-	X	M
VD	X	X	X	-	D
VS	X	X	X	-	D
NE	X	X	X	-	D
GE	X	-	-	X	M
JU	X	-	-	X	M

Tabelle 2: Steuerhoheit bei der Grundstückgewinnsteuer
Tableau 2: Souveraineté fiscale en matière d'impôt sur les gains immobiliers

Bund / Kantone	Steuerhoheit bei der Grundstückgewinnsteuer		Aufteilung des Ertrags der Grundstückgewinnsteuer
	Kanton	Gemeinde, in der das Grundstück liegt	
Confédération / Cantons	Souveraineté fiscale en matière d'impôt sur les gains immobiliers		Répartition du produit de l'impôt sur les gains immobiliers
	Canton	Commune dans laquelle est situé l'immeuble	
Bund	Der Bund erhebt keine Grundstückgewinnsteuer.		
Conf.	La Confédération ne prélève pas d'impôt sur les gains immobiliers.		
StHG	Die Kantone erheben eine Grundstückgewinnsteuer. Die Kantone können bestimmen, dass die Grundstückgewinnsteuer allein von den Gemeinden erhoben wird.		Keine Bestimmung.
LHID	Les cantons prélèvent un impôt sur les gains immobiliers. Les cantons peuvent déterminer si l'impôt sur les gains immobiliers est prélevé par le canton ou par les communes.		Pas de disposition.
ZH	-	X	Keine Aufteilung: Kanton: - Gemeinde: 100%
BE	X	X	Keine Aufteilung: Kanton: 100% Gemeinde: 100%
LU	X	X	Aufteilung: ¹ Kanton: 70% Gemeinde: 30%
UR	X	-	Aufteilung: Kanton: 50% Gemeinde: 50%
SZ	X	-	Aufteilung: Kanton: 75% Gemeinde: 25% ²
OW	X	X	Keine Aufteilung: Kanton: 100% Gemeinde: 100%
NW	X	X	Aufteilung: Kanton: 50% Gemeinde: 50%
GL	X	-	Aufteilung: Kanton: 50% Gemeinde: 50%

¹ LU: Die Grundstückgewinnsteuer wird gemeinsam vom Kanton und der Einwohnergemeinde erhoben, in der das veräusserte Grundstück gelegen ist.

² SZ: Der Ertrag der Grundstückgewinnsteuer wird nach Massgabe des Gesetzes über den Finanzausgleich zu einem Viertel auf die Bezirke und Gemeinden verteilt.

Bund / Kantone	Steuerhoheit bei der Grundstückgewinnsteuer		Aufteilung des Ertrags der Grundstückgewinnsteuer
	Kanton	Gemeinde, in der das Grundstück liegt	
Confédération / Cantons	Souveraineté fiscale en matière d'impôt sur les gains immobiliers		Répartition du produit de l'impôt sur les gains immobiliers
	Canton	Commune dans laquelle est situé l'immeuble	
ZG	-	X	Keine Aufteilung: Kanton: - Gemeinde: 100%
FR	X	X ¹	Pas de répartition: Canton: 100% Commune: 100%
SO	X	-	Aufteilung: Die Steuer wird nach Massgabe des Gesamtsteuerfusses des Kantons, der Einwohner- und der Kirchgemeinde berechnet und zwischen dem Kanton und diesen Gemeinden entsprechend aufgeteilt.
BS	X ²	X ³	Keine Aufteilung bei den natürlichen Personen. Bei den juristischen Personen partizipieren die Gemeinden im Umfang des für die natürlichen Personen geltenden Steuerfusses.
BL	X	-	Keine Aufteilung: Kanton: 100% Gemeinde: -
SH	X	X	Keine Aufteilung: Kanton: 100% Gemeinde: 100%
AR	X	-	Aufteilung: Kanton: 1/3 Gemeinde: 2/3
AI	X	-	Keine Aufteilung: Kanton: 100% Gemeinde: -
SG	X	-	Aufteilung: Kanton: Zuschlag von 220% der einfachen Steuer. Gemeinde: 120% der einfachen Steuer von den festen Zuschlägen zu den Grundstückgewinnsteuern.
GR	X	X	Keine Aufteilung: Kanton: 100% Gemeinde: 100%
AG	X	-	Aufteilung: Kanton: 50% Gemeinde: 50%

¹ FR: Les communes perçoivent des centimes additionnels à l'impôt sur les gains immobiliers à raison de 60 centimes par franc de l'impôt perçu par l'Etat.

² BS: Der Kanton erhebt für sich von den natürlichen und den juristischen Personen der Gemeinden Bettingen und Riehen einen Anteil der berechneten Grundstückgewinnsteuer in der Höhe der Kantonssteuerquote (50%). Auf den in der Stadt Basel gelegenen Grundstücken erhebt der Kanton die volle Grundstückgewinnsteuer. Zusätzlich erhebt der Kanton für die Gemeinden Bettingen und Riehen den kommunalen Anteil der Grundstückgewinnsteuer der juristischen Personen auf der Basis der für die natürlichen Personen geltenden Gemeindesteuerfüsse.

³ BS: Die Gemeinden Bettingen und Riehen erheben die Grundstückgewinnsteuer nur von den natürlichen Personen.

Bund / Kantone	Steuerhoheit bei der Grundstückgewinnsteuer		Aufteilung des Ertrags der Grundstückgewinnsteuer
	Kanton	Gemeinde, in der das Grundstück liegt	
Confédération / Cantons	Souveraineté fiscale en matière d'impôt sur les gains immobiliers		Répartition du produit de l'impôt sur les gains immobiliers
	Canton	Commune dans laquelle est situé l'immeuble	
TG	X	-	Aufteilung: ¹ Kanton: 43,5% Politische Gemeinde: 25% Schulgemeinde: 25%
TI	X	-	Pas de répartition: Canton: 100% Commune: -
VD	X	-	Répartition: Canton: 7/12 Commune: 5/12
VS	X	-	Répartition: Canton: 1/3 Commune: 2/3
NE	X	-	Pas de répartition: Canton: 100% Commune: -
GE	X	-	Pas de répartition: Canton: 100% Commune: -
JU	X	X ²	Pas de répartition: Canton: 100% Commune: 100%

¹ TG: Die restlichen 6,5% fallen an die Kirchgemeinde jener Konfession, welcher der Steuerpflichtige angehört. Gehört ein Steuerpflichtiger keiner staatlich anerkannten Kirche an, fällt dieser Anteil an die Politische Gemeinde.

² JU: La participation de la commune de situation dépend du coefficient de l'impôt communal. Une participation est également versée à la collectivité ecclésiastique.

Tabelle 3: Berechnung der Grundstückgewinnsteuer

Legende:

FG = Die Steuerfreigrenze ist als bedingter Steuerfreibetrag anzusehen: Der Gewinn ist steuerfrei, solange eine festgelegte Grenze nicht überschritten wird.

FB = Der Steuerfreibetrag (Abzug) kann immer vom Gewinn abgezogen werden.

JV = Jährliches Vielfaches.

Tableau 3: Calcul de l'impôt sur les gains immobiliers

Légende :

LI = La limite d'imposition doit être considérée comme une franchise d'imposition assortie d'une condition, à savoir que le bénéfice est exonéré tant qu'il ne dépasse pas une limite fixée.

ME = Le montant exonéré (déduction) peut toujours être déduit du bénéfice.

CA = Coefficient annuel.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV
Confédération / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA
Bund	Der Bund erhebt keine Grundstückgewinnsteuer.	-	-	-
Conf.	La Confédération ne perçoit pas d'impôt sur les gains immobiliers.	-	-	-
StHG	Keine Bestimmungen. ¹		Die Kantone sorgen dafür, dass kurzfristig realisierte Grundstückgewinne stärker besteuert werden.	-
LHID	Aucune disposition. ²		Les cantons veillent à ce que les bénéfices réalisés à court terme soient imposés plus lourdement.	-
ZH³	Die Grundstückgewinnsteuer beträgt: <div> <div>Steuersatz</div> <div>Steuerbarer Gewinn</div> </div> - 10% für die ersten Fr. 4'000 - 15% für die weiteren Fr. 6'000 - 20% für die weiteren Fr. 8'000 - 25% für die weiteren Fr. 12'000 - 30% für die weiteren Fr. 20'000 - 35% für die weiteren Fr. 50'000 - 40% für die Gewinnteile über Fr. 100'000	FG 5'000	Zuschlag: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer erhöht sich bei einer anrechenbaren Besitzesdauer - von weniger als 1 Jahr um 50% - von weniger als 2 Jahren um 25%	-

¹ StHG: Sache der Kantone bleibt insbesondere die Bestimmung der Steuertarife, Steuersätze und Steuerfreibeträge ([Art. 1 Abs. 3 StHG](#)).

² LHID: Restent en particulier de la compétence des cantons la fixation des barèmes, celle des taux et des montants exonérés d'impôt ([art. 1, al. 3 LHID](#)).

³ ZH: Schliesst das Geschäftsjahr, in dem ein Grundstückgewinn auf einem zum Geschäftsvermögen gehörenden Grundstück erzielt wurde, mit einem Verlust ab, der bei der Einkommens- oder Gewinnsteuer in der massgebenden Steuerperiode nicht verrechnet werden kann, so kann dieser vom steuerbaren Grundstückgewinn abgezogen werden.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV
Confédé- ration / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA
			Ermässigung: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- mässigt sich bei einer anrechenbaren Besit- zesdauer - von vollen 5 Jahren	

⁴ BE: Vom steuerbaren Grundstückgewinn werden die Verluste abgezogen, die die steuerpflichtige Person im gleichen, im vorangegangenen oder im nachfolgenden Kalenderjahr bei der Veräusserung von Grundstücken oder Wasserkräften und aus der Einräumung von Rechten an solchen erleidet oder erlitten hat, sofern für die betreffenden Geschäfte die subjektive Steuerpflicht im Kanton Bern gegeben war. Verluste unter 5'200 Fr. werden nicht angerechnet.

Schliesst das Geschäftsjahr einer buchführenden, steuerpflichtigen Person in der Bemessungsperiode, in der ein Grundstückgewinn auf einem zum Geschäftsvermögen gehörenden Grundstück erzielt wurde, mit einem Verlust ab, so kann dieser vom betreffenden steuerbaren Grundstückgewinn abgezogen werden.

⁵ BE: Für die Besteuerung werden alle während eines Kalenderjahres erzielten Grundstückgewinne von mindestens 5'200 Fr. zusammengerechnet.

⁶ BE: Dieser Zuschlag wird nicht erhoben, wenn das Grundstück im Zuge einer Erbschaftsliquidation veräussert wird, die verkaufende Person aus persönlichen Gründen zu einem Verkauf gezwungen war, die verkaufende Person nachweist, dass andere Umstände vorliegen, die jede spekulative Absicht – auch in der Form einer Nebenabsicht – ausschliessen.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV																																												
Confédé- ration / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA																																												
LU ⁷	<p>Die einfache Steuer wird nach dem Einkommenssteuertarif⁸ zu dem Satz berechnet, der sich für den Gewinn allein ergibt.</p> <p>Die einfache Grundstückgewinnsteuer beträgt:</p> <table><tr><td>Steuersatz</td><td>Steuerbarer Gewinn</td></tr><tr><td>- 0,00%⁹ der ersten</td><td>Fr. 9'400</td></tr><tr><td>- 0,50% der nächsten</td><td>Fr. 2'300</td></tr><tr><td>- 1,00% der nächsten</td><td>Fr. 3'000</td></tr><tr><td>- 2,00% der nächsten</td><td>Fr. 1'100</td></tr><tr><td>- 3,00% der nächsten</td><td>Fr. 1'100</td></tr><tr><td>- 4,00% der nächsten</td><td>Fr. 2'700</td></tr><tr><td>- 4,50% der nächsten</td><td>Fr. 4'100</td></tr><tr><td>- 5,00% der nächsten</td><td>Fr. 80'500</td></tr><tr><td>- 5,25% der nächsten</td><td>Fr. 50'900</td></tr><tr><td>- 5,50% der nächsten</td><td>Fr. 25'000</td></tr><tr><td>- 5,80% der nächsten</td><td>Fr.1'804'400</td></tr><tr><td>- 5,70% für die über</td><td>Fr.1'984'500</td></tr></table>	Steuersatz	Steuerbarer Gewinn	- 0,00% ⁹ der ersten	Fr. 9'400	- 0,50% der nächsten	Fr. 2'300	- 1,00% der nächsten	Fr. 3'000	- 2,00% der nächsten	Fr. 1'100	- 3,00% der nächsten	Fr. 1'100	- 4,00% der nächsten	Fr. 2'700	- 4,50% der nächsten	Fr. 4'100	- 5,00% der nächsten	Fr. 80'500	- 5,25% der nächsten	Fr. 50'900	- 5,50% der nächsten	Fr. 25'000	- 5,80% der nächsten	Fr.1'804'400	- 5,70% für die über	Fr.1'984'500	FG 13'000	<p>Zuschlag:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer erhöht sich bei einer Besitzesdauer von weniger als 6 Jahren für jedes weitere volle Jahr, um das die Besitzesdauer kürzer ist, um 10%. Die Steuer darf jedoch 40% des Grundstückgewinns nicht übersteigen.</p> <p>Ermässigung:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer ermässigt sich bei einer Besitzesdauer von mehr als 8 Jahren für jedes weitere volle Jahr um 1%, höchstens jedoch um 25%.</p>	JV																		
Steuersatz	Steuerbarer Gewinn																																															
- 0,00% ⁹ der ersten	Fr. 9'400																																															
- 0,50% der nächsten	Fr. 2'300																																															
- 1,00% der nächsten	Fr. 3'000																																															
- 2,00% der nächsten	Fr. 1'100																																															
- 3,00% der nächsten	Fr. 1'100																																															
- 4,00% der nächsten	Fr. 2'700																																															
- 4,50% der nächsten	Fr. 4'100																																															
- 5,00% der nächsten	Fr. 80'500																																															
- 5,25% der nächsten	Fr. 50'900																																															
- 5,50% der nächsten	Fr. 25'000																																															
- 5,80% der nächsten	Fr.1'804'400																																															
- 5,70% für die über	Fr.1'984'500																																															
UR ¹⁰	<p>Die Grundstückgewinnsteuer beträgt:</p> <table><tr><td>Besitzesdauer</td><td>Steuersatz</td></tr><tr><td>- bis 1 Jahr</td><td>31%</td></tr><tr><td>- bis 2 Jahre</td><td>30%</td></tr><tr><td>- bis 3 Jahre</td><td>29%</td></tr><tr><td>- bis 4 Jahre</td><td>28%</td></tr><tr><td>- bis 5 Jahre</td><td>27%</td></tr><tr><td>- bis 6 Jahre</td><td>26%</td></tr><tr><td>- bis 7 Jahre</td><td>25%</td></tr><tr><td>- bis 8 Jahre</td><td>24%</td></tr><tr><td>- bis 9 Jahre</td><td>23%</td></tr><tr><td>- bis 10 Jahre</td><td>22%</td></tr><tr><td>- bis 11 Jahre</td><td>21%</td></tr><tr><td>- bis 12 Jahre</td><td>20%</td></tr><tr><td>- bis 13 Jahre</td><td>19%</td></tr><tr><td>- bis 14 Jahre</td><td>18%</td></tr><tr><td>- bis 15 Jahre</td><td>17%</td></tr><tr><td>- bis 16 Jahre</td><td>16%</td></tr><tr><td>- bis 17 Jahre</td><td>15%</td></tr><tr><td>- bis 18 Jahre</td><td>14%</td></tr><tr><td>- bis 19 Jahre</td><td>13%</td></tr><tr><td>- bis 20 Jahre</td><td>12%</td></tr><tr><td>- mehr als 20 Jahre</td><td>11%</td></tr></table>	Besitzesdauer	Steuersatz	- bis 1 Jahr	31%	- bis 2 Jahre	30%	- bis 3 Jahre	29%	- bis 4 Jahre	28%	- bis 5 Jahre	27%	- bis 6 Jahre	26%	- bis 7 Jahre	25%	- bis 8 Jahre	24%	- bis 9 Jahre	23%	- bis 10 Jahre	22%	- bis 11 Jahre	21%	- bis 12 Jahre	20%	- bis 13 Jahre	19%	- bis 14 Jahre	18%	- bis 15 Jahre	17%	- bis 16 Jahre	16%	- bis 17 Jahre	15%	- bis 18 Jahre	14%	- bis 19 Jahre	13%	- bis 20 Jahre	12%	- mehr als 20 Jahre	11%	FB 10'000	<p>Zuschlag: Im Tarif berücksichtigt.</p> <p>Ermässigung: Im Tarif berücksichtigt.</p>	-
Besitzesdauer	Steuersatz																																															
- bis 1 Jahr	31%																																															
- bis 2 Jahre	30%																																															
- bis 3 Jahre	29%																																															
- bis 4 Jahre	28%																																															
- bis 5 Jahre	27%																																															
- bis 6 Jahre	26%																																															
- bis 7 Jahre	25%																																															
- bis 8 Jahre	24%																																															
- bis 9 Jahre	23%																																															
- bis 10 Jahre	22%																																															
- bis 11 Jahre	21%																																															
- bis 12 Jahre	20%																																															
- bis 13 Jahre	19%																																															
- bis 14 Jahre	18%																																															
- bis 15 Jahre	17%																																															
- bis 16 Jahre	16%																																															
- bis 17 Jahre	15%																																															
- bis 18 Jahre	14%																																															
- bis 19 Jahre	13%																																															
- bis 20 Jahre	12%																																															
- mehr als 20 Jahre	11%																																															

⁷ LU: Der Verlust bei einer Teilveräusserung kann vom Grundstückgewinn bei der nächsten und bei späteren Teilveräusserungen abgezogen werden. Der Verlustausgleich ist nur zulässig bei Veräusserungen, die binnen 30 Jahren nach Abschluss des Verlustgeschäfts getätigt werden.

⁸ LU: Die Teuerung wird durch gleichmässige Anpassung der Tarifstufen ausgeglichen.

⁹ LU: Durch die Nullstufe bleiben Gewinne bis 9'400 Fr. steuerfrei im Sinne eines Freibetrags.

¹⁰ UR: Verluste aus Teilveräusserungen können nach vollständiger Veräusserung des Grundstücks den Anlagekosten der mit Gewinn veräusserten Parzellen anteilmässig zugerechnet werden, soweit sie nicht bereits verrechnet wurden.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV																																																																
Confédér- ation / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA																																																																
SZ ¹¹	<p>Die Grundstückgewinnsteuer für den gesam- ten im Kalenderjahr erzielten Gewinn beträgt:</p> <table><tr><td>Steuersatz</td><td>Steuerbarer Gewinn</td></tr><tr><td>- 8% für die ersten</td><td>Fr. 3'000</td></tr><tr><td>- 12% für die weiteren</td><td>Fr. 5'000</td></tr><tr><td>- 16% für die weiteren</td><td>Fr. 7'000</td></tr><tr><td>- 20% für die weiteren</td><td>Fr. 10'000</td></tr><tr><td>- 25% für die weiteren</td><td>Fr. 15'000</td></tr><tr><td>- 30% für Gewinnanteil über</td><td>Fr. 40'000</td></tr></table>	Steuersatz	Steuerbarer Gewinn	- 8% für die ersten	Fr. 3'000	- 12% für die weiteren	Fr. 5'000	- 16% für die weiteren	Fr. 7'000	- 20% für die weiteren	Fr. 10'000	- 25% für die weiteren	Fr. 15'000	- 30% für Gewinnanteil über	Fr. 40'000	<p>FB</p> <p>2'000</p>	<p>Zuschlag:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- höht sich bei einer anrechenbaren Besitzes- dauer</p> <table><tr><td>- von weniger als 1 Jahr</td><td>um 40%</td></tr><tr><td>- von weniger als 2 Jahren</td><td>um 30%</td></tr><tr><td>- von weniger als 3 Jahren</td><td>um 20%</td></tr><tr><td>- von weniger als 4 Jahren</td><td>um 10%</td></tr></table> <p>Ermässigung:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- mässigt sich bei einer anrechenbaren Besit- zesdauer</p> <table><tr><td>- von vollen 5 Jahren</td><td>um 10%</td></tr><tr><td>- von vollen 6 Jahren</td><td>um 13%</td></tr><tr><td>- von vollen 7 Jahren</td><td>um 16%</td></tr><tr><td>- von vollen 8 Jahren</td><td>um 19%</td></tr><tr><td>- von vollen 9 Jahren</td><td>um 22%</td></tr><tr><td>- von vollen 10 Jahren</td><td>um 25%</td></tr><tr><td>- von vollen 11 Jahren</td><td>um 28%</td></tr><tr><td>- von vollen 12 Jahren</td><td>um 31%</td></tr><tr><td>- von vollen 13 Jahren</td><td>um 34%</td></tr><tr><td>- von vollen 14 Jahren</td><td>um 37%</td></tr><tr><td>- von vollen 15 Jahren</td><td>um 40%</td></tr><tr><td>- von vollen 16 Jahren</td><td>um 43%</td></tr><tr><td>- von vollen 17 Jahren</td><td>um 46%</td></tr><tr><td>- von vollen 18 Jahren</td><td>um 49%</td></tr><tr><td>- von vollen 19 Jahren</td><td>um 52%</td></tr><tr><td>- von vollen 20 Jahren</td><td>um 55%</td></tr><tr><td>- von vollen 21 Jahren</td><td>um 58%</td></tr><tr><td>- von vollen 22 Jahren</td><td>um 61%</td></tr><tr><td>- von vollen 23 Jahren</td><td>um 64%</td></tr><tr><td>- von vollen 24 Jahren</td><td>um 67%</td></tr><tr><td>- von vollen 25 Jahren</td><td>um 70%</td></tr></table>	- von weniger als 1 Jahr	um 40%	- von weniger als 2 Jahren	um 30%	- von weniger als 3 Jahren	um 20%	- von weniger als 4 Jahren	um 10%	- von vollen 5 Jahren	um 10%	- von vollen 6 Jahren	um 13%	- von vollen 7 Jahren	um 16%	- von vollen 8 Jahren	um 19%	- von vollen 9 Jahren	um 22%	- von vollen 10 Jahren	um 25%	- von vollen 11 Jahren	um 28%	- von vollen 12 Jahren	um 31%	- von vollen 13 Jahren	um 34%	- von vollen 14 Jahren	um 37%	- von vollen 15 Jahren	um 40%	- von vollen 16 Jahren	um 43%	- von vollen 17 Jahren	um 46%	- von vollen 18 Jahren	um 49%	- von vollen 19 Jahren	um 52%	- von vollen 20 Jahren	um 55%	- von vollen 21 Jahren	um 58%	- von vollen 22 Jahren	um 61%	- von vollen 23 Jahren	um 64%	- von vollen 24 Jahren	um 67%	- von vollen 25 Jahren	um 70%	-
Steuersatz	Steuerbarer Gewinn																																																																			
- 8% für die ersten	Fr. 3'000																																																																			
- 12% für die weiteren	Fr. 5'000																																																																			
- 16% für die weiteren	Fr. 7'000																																																																			
- 20% für die weiteren	Fr. 10'000																																																																			
- 25% für die weiteren	Fr. 15'000																																																																			
- 30% für Gewinnanteil über	Fr. 40'000																																																																			
- von weniger als 1 Jahr	um 40%																																																																			
- von weniger als 2 Jahren	um 30%																																																																			
- von weniger als 3 Jahren	um 20%																																																																			
- von weniger als 4 Jahren	um 10%																																																																			
- von vollen 5 Jahren	um 10%																																																																			
- von vollen 6 Jahren	um 13%																																																																			
- von vollen 7 Jahren	um 16%																																																																			
- von vollen 8 Jahren	um 19%																																																																			
- von vollen 9 Jahren	um 22%																																																																			
- von vollen 10 Jahren	um 25%																																																																			
- von vollen 11 Jahren	um 28%																																																																			
- von vollen 12 Jahren	um 31%																																																																			
- von vollen 13 Jahren	um 34%																																																																			
- von vollen 14 Jahren	um 37%																																																																			
- von vollen 15 Jahren	um 40%																																																																			
- von vollen 16 Jahren	um 43%																																																																			
- von vollen 17 Jahren	um 46%																																																																			
- von vollen 18 Jahren	um 49%																																																																			
- von vollen 19 Jahren	um 52%																																																																			
- von vollen 20 Jahren	um 55%																																																																			
- von vollen 21 Jahren	um 58%																																																																			
- von vollen 22 Jahren	um 61%																																																																			
- von vollen 23 Jahren	um 64%																																																																			
- von vollen 24 Jahren	um 67%																																																																			
- von vollen 25 Jahren	um 70%																																																																			
OW ¹²	<p>Die einfache Grundstückgewinnsteuer be- trägt:</p> <p>- 2% des steuerbaren Grundstückgewinns</p>	<p>FG</p> <p>5'000</p>	<p>Zuschlag:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- höht sich bei einer Besitzesdauer</p> <table><tr><td>- von weniger als 1 Jahr</td><td>um 30%;</td></tr><tr><td>- von 1 bis weniger als 2 Jahren</td><td>um 20%;</td></tr><tr><td>- von 2 bis weniger als 3 Jahren</td><td>um 10%.</td></tr></table> <p>Ermässigung: -</p>	- von weniger als 1 Jahr	um 30%;	- von 1 bis weniger als 2 Jahren	um 20%;	- von 2 bis weniger als 3 Jahren	um 10%.	JV																																																										
- von weniger als 1 Jahr	um 30%;																																																																			
- von 1 bis weniger als 2 Jahren	um 20%;																																																																			
- von 2 bis weniger als 3 Jahren	um 10%.																																																																			

¹¹ SZ: Veranlagte Verluste können anteilmässig mit den für das gleiche Kalenderjahr veranlagten Gewinnen verrechnet werden. Ein verbleibender Verlust kann anteilmässig mit den aus einer Teilveräusserung verbleibenden Gewinnen anderer Kalenderjahre verrechnet werden.

¹² OW: Verluste aus Teilveräusserungen können den Anlagekosten der mit Gewinn veräusserten Parzellen oder Stockwerkeigentumsliegenschaften zugerechnet werden.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV
Confédé- ration / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA
NW ¹³	Die Grundstückgewinnsteuer beträgt: Besitzesdauer Steuersatz - 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% - über 30 Jahre 12,0%	-	Zuschlag: Im Tarif berücksichtigt. Ermässigung: Im Tarif berücksichtigt.	-

¹³ NW: Verluste aus Teilveräusserungen werden nach vollständiger Veräusserung des Grundstückes den Anlagekosten der mit Gewinn vollzogenen Teilveräusserungen anteilmässig zugerechnet.
Grundstückverluste werden mit Grundstückgewinnen desselben Jahres verrechnet.
Grundstückverlustüberschüsse aus Veräusserungen im Geschäftsvermögen sind verrechenbar, soweit sie auf Verluste der 7 Vorjahre zurückgehen. Bei Vorliegen von mehreren Grundstückgewinnen desselben Jahres werden Grundstückverluste auf die Grundstückgewinne proportional verteilt.
Grundstückgewinne auf zum Geschäftsvermögen gehörenden Grundstücken können mit Geschäftsverlusten verrechnet werden.
Die Bestimmungen über die Verlustverrechnung bei der Einkommens- bzw. Gewinnsteuer sind sinngemäss anwendbar.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV
Confédé- ration / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA
GL	Die Grundstückgewinnsteuer beträgt: Steuersatz Steuerbarer Gewinn - 10% für die ersten Fr. 5'000 - 15% für die weiteren Fr. 5'000 - 20% für die weiteren Fr. 5'000 - 25% für die weiteren Fr. 5'000 - 30% für die weiteren Beträge über Fr. 20'000	FG 5'000 ¹⁴	Zuschlag: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- höht sich bei einer anrechenbaren Besitzes- dauer - von weniger als 1 Jahr um 30% - von weniger als 2 Jahren um 20% - von weniger als 3 Jahren um 15% - von weniger als 4 Jahren um 10% Ermässigung: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- mässigt sich bei einer anrechenbaren Besit- zesdauer - von vollen 5 Jahren um 5% - von vollen 6 Jahren um 8% - von vollen 7 Jahren um 11% - von vollen 8 Jahren um 14% - von vollen 9 Jahren um 17% - von vollen 10 Jahren um 20% - von vollen 11 Jahren um 23% - von vollen 12 Jahren um 26% - von vollen 13 Jahren um 29% - von vollen 14 Jahren um 32% - von vollen 15 Jahren um 35% - von vollen 16 Jahren um 40% - von vollen 17 Jahren um 45% - von vollen 18 Jahren um 50% - von vollen 19 Jahren um 55% - von vollen 20 Jahren um 60% - von vollen 21 Jahren um 65% - von vollen 22 Jahren um 70% - von vollen 23 Jahren um 75% - von vollen 24 Jahren um 80% - von vollen 25 Jahren um 85% - von vollen 30 Jahren und mehr um 90%	-
ZG ¹⁵	Der Steuersatz entspricht dem auf ein Jahr umgerechneten prozentualen Verhältnis des Grundstückgewinnes zu den Anlagekosten. Die Berechnung des Steuersatzes erfolgt bei einer Besitzesdauer: - bis zu 5 Jahren unter Berücksichtigung der Monate, wobei ein angefangener Monat mitge- zählt wird; - von über 5 Jahren aufgrund der Anzahl Jahre Besitzesdauer, wobei ein angefangenes Jahr mitgezählt wird. Der Steuersatz beträgt: - im Minimum 10% - im Maximum 60%	FG 5'000	Zuschlag: - Ermässigung: Der Steuersatz ermässigt sich ab einer anre- chenbaren Besitzesdauer - von 12 Jahren jährlich um 2,5% - von 25 Jahren und mehr um 25,0%	-

¹⁴ GL: Grundstückgewinne bei parzellenweiser Veräusserung unter 2'000 Fr. werden nicht besteuert.

¹⁵ ZG: Verluste aus Teilveräusserungen können nach vollständiger Veräusserung des Grundstückes den Anlagekosten der mit Gewinn veräusserten Parzellen anteilmässig zugerechnet werden.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV																								
Confédér- ation / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA																								
FR ¹⁶	<p>L'impôt sur les gains immobiliers est perçu comme suit :</p> <table><tr><td>Durée de possession</td><td>Taux</td></tr><tr><td>- jusqu'à 2 ans</td><td>22%</td></tr><tr><td>- jusqu'à 4 ans</td><td>20%</td></tr><tr><td>- jusqu'à 6 ans</td><td>18%</td></tr><tr><td>- jusqu'à 8 ans</td><td>16%</td></tr><tr><td>- jusqu'à 10 ans</td><td>14%</td></tr><tr><td>- jusqu'à 15 ans</td><td>12%</td></tr><tr><td>- plus de 15 ans</td><td>10%</td></tr></table>	Durée de possession	Taux	- 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%	LI ¹⁷ 6'000	<p>Supplément :</p> <p>Lorsque le total des gains réalisés sur des ob- jets dont la durée de propriété a été inférieure à 5 ans dépasse 400'000 fr. durant une année civile, la part de l'impôt afférent au gain dépas- sant cette limite est majorée de 40%.</p> <p>Réduction : incluse dans le tarif.</p>	-								
Durée de possession	Taux																											
- 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%																											
SO ^{18, 19}	<p>Der Grundstückgewinnsteuer wird der Ein- kommenssteuertarif²⁰ für Alleinstehende zu- grunde gelegt; massgebend ist der Steuer- satz, der sich für den Gewinn aus jeder Ver- äusserung allein ergibt.</p> <p>Die Grundstückgewinnsteuer beträgt:</p> <table><tr><td>Steuersatz</td><td>Steuerbarer Gewinn</td></tr><tr><td>- 0,0%²¹ von den ersten</td><td>Fr. 12'000</td></tr><tr><td>- 5,0% von den nächsten</td><td>Fr. 2'000</td></tr><tr><td>- 6,0% von den nächsten</td><td>Fr. 3'000</td></tr><tr><td>- 7,0% von den nächsten</td><td>Fr. 3'000</td></tr><tr><td>- 8,0% von den nächsten</td><td>Fr. 5'000</td></tr><tr><td>- 9,0% von den nächsten</td><td>Fr. 7'000</td></tr><tr><td>- 9,5% von den nächsten</td><td>Fr. 18'000</td></tr><tr><td>- 10,0% von den nächsten</td><td>Fr. 20'000</td></tr><tr><td>- 10,5% von den nächsten</td><td>Fr. 28'000</td></tr><tr><td>- 11,5% von den nächsten</td><td>Fr. 212'000</td></tr><tr><td>- 10,5% einheitlich ab</td><td>Fr. 310'000</td></tr></table>	Steuersatz	Steuerbarer Gewinn	- 0,0% ²¹ von den ersten	Fr. 12'000	- 5,0% von den nächsten	Fr. 2'000	- 6,0% von den nächsten	Fr. 3'000	- 7,0% von den nächsten	Fr. 3'000	- 8,0% von den nächsten	Fr. 5'000	- 9,0% von den nächsten	Fr. 7'000	- 9,5% von den nächsten	Fr. 18'000	- 10,0% von den nächsten	Fr. 20'000	- 10,5% von den nächsten	Fr. 28'000	- 11,5% von den nächsten	Fr. 212'000	- 10,5% einheitlich ab	Fr. 310'000	-	<p>Zuschlag: -</p> <p>Ermässigung:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- mässigt sich nach einer Besitzesdauer von 5 Jahren um je 2% für jedes weitere Jahr bis höchstens 50% nach 30 Jahren Besitzes- dauer.</p>	JV
Steuersatz	Steuerbarer Gewinn																											
- 0,0% ²¹ von den ersten	Fr. 12'000																											
- 5,0% von den nächsten	Fr. 2'000																											
- 6,0% von den nächsten	Fr. 3'000																											
- 7,0% von den nächsten	Fr. 3'000																											
- 8,0% von den nächsten	Fr. 5'000																											
- 9,0% von den nächsten	Fr. 7'000																											
- 9,5% von den nächsten	Fr. 18'000																											
- 10,0% von den nächsten	Fr. 20'000																											
- 10,5% von den nächsten	Fr. 28'000																											
- 11,5% von den nächsten	Fr. 212'000																											
- 10,5% einheitlich ab	Fr. 310'000																											

¹⁶ FR: Les pertes subies en raison de l'aliénation d'immeubles au cours de la même année ou l'excédent éventuel de telles pertes qui n'a pas pu être compensé l'année précédente peuvent être déduits des gains immobiliers réalisés au cours de l'année fiscale.

¹⁷ FR: Les gains immobiliers inférieurs à 6000 francs pour l'ensemble des opérations immobilières faites au cours de l'année civile ne sont pas imposés.

¹⁸ SO: Eine Zusammenrechnung der Gewinne aus mehreren Veräusserungsgeschäften (z.B. innerhalb eines Jahres) ist nicht vorgesehen. Die Verrechnung von Grundstücksgewinnen mit Verlusten aus der Veräusserung eines anderen Grundstücks im gleichen Jahr ist ausgeschlossen.

¹⁹ SO: Erfolgt die Veräusserung wegen vorgerückten Alters oder Invalidität, stellt das veräusserte Grundstück mehr als 1/4 des gesamten Vermögens dar und wird der Erlös zum Zwecke der Vorsorge verwendet, so wird die Steuer zu dem Satz berechnet, der sich ergäbe, wenn anstelle des ganzen Grundstücksgewinnes eine entsprechende jährliche Leistung ausgerichtet würde. Diese Besteuerung kann nur einmal in 10 Jahren beansprucht werden.

²⁰ SO: Bei einem Anstieg der Teuerung um 5% seit der letzten Anpassung werden die Tarifstufen angepasst.

²¹ SO: Durch die Nullstufe bleiben Gewinne bis 12'000 Fr. steuerfrei im Sinne eines Freibetrags.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV
Confédération / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA
BS²²	<p>Die Grundstückgewinnsteuer beträgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei weniger als 3 Besitzesjahren: 60% des steuerbaren Gewinns und ermässigt sich für jeden weiteren Monat Besitzesdauer um 0,5% - ab dem 9. Besitzesjahr: einheitlich 30% des steuerbaren Gewinns - bei dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaften: ungeachtet der Besitzesdauer 30% des steuerbaren Gewinns. <p>Der Steuersatz ermässigt sich im mit dem Faktor 1,5 gewichteten Verhältnis der nach Erwerb getätigten wertvermehrenden Aufwendungen zum erzielten Veräusserungserlös, höchstens jedoch auf 30%.</p>	FG 500	<p>Zuschlag: Im Tarif berücksichtigt.</p> <p>Ermässigung:</p> <p>Der ermittelte Grundstückgewinn ermässigt sich ab dem sechsten und für jedes weitere Besitzesjahr um 3%, höchstens jedoch um 60%.</p>	-
BL^{23, 24, 25}	<p>Bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer wird von einem Steuersatz von 3% ausgegangen.</p> <p>Dieser Steuersatz erhöht sich von 100 Fr. zu 100 Fr. Gewinn wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0 – 30'000 Fr. um je 0,03% bis auf 12% - 30'000 – 70'000 Fr. um je 0,02% bis auf 20% - 70'000 – 120'000 Fr. um je 0,01% bis auf 25% - 120'000 Fr. und mehr 25% 	-	<p>Zuschlag:</p> <p>Ist der Grundstückgewinn innerhalb von 5 Jahren entstanden, erhöht sich die berechnete Grundstückgewinnsteuer für jeden Monat, um den die Besitzesdauer kürzer ist, um 1 2/3%.</p> <p>Ermässigung:</p> <p>Der Grundstückgewinn von selbstbewohnten Liegenschaften ermässigt sich für jedes nach dem 20. Besitzesjahr nachgewiesene Jahr der Selbstnutzung um 5'000 Fr., höchstens jedoch um 50'000 Fr., sofern der Veräusserer die Liegenschaft während mindestens 20 Jahren zu Eigentum besessen hat.</p> <p>Hat der Veräusserer die Liegenschaft vom Ehegatten erworben, werden ihm dessen Eigentums- und Nutzungsjahre angerechnet.</p>	-

²² BS: Grundstückverluste werden mit Grundstückgewinnen desselben Kalenderjahres verrechnet. Grundstückverlustüberschüsse aus Veräusserungen sind verrechenbar, soweit sie auf Verluste der 7 Vorjahre zurückgehen. Geschäftsverluste sind, soweit sie nicht mit dem Einkommen oder Gewinn verrechnet werden können, vom steuerbaren Grundstückgewinn auf Grundstücken des Geschäftsvermögens abziehbar. Liegen im selben Kalenderjahr mehrere Grundstückgewinne vor, ist der Geschäftsverlust anteilig anzurechnen. Verbleibt nach der Anrechnung ein Verlustüberschuss, ist er auf die nächsten Steuerperioden vorzutragen. Die Bestimmungen über die Verlustverrechnung bei der Einkommens- bzw. Gewinnsteuer sind sinngemäss anwendbar.

²³ BL: Grundstückgewinne und -verluste desselben Kalenderjahres werden zusammengerechnet. Hievon ausgenommen sind Gewinne, die aufgrund einer durchgeführten Enteignung oder aus Veräusserung wegen drohender Enteignung erzielt werden. Schliesst das Geschäftsjahr einer steuerpflichtigen Person in der Steuerperiode, in der ein Grundstückgewinn auf einem zum Geschäftsvermögen gehörenden Grundstück erzielt wurde, mit einem Verlust ab, so kann dieser vom betreffenden steuerbaren Grundstückgewinn abgezogen werden. Die Bestimmungen über die Verlustverrechnung bei der Einkommens- bzw. Ertragssteuer sind sinngemäss anwendbar.

²⁴ BL: Wird die selbständige Erwerbstätigkeit nach dem vollendeten 55. Altersjahr oder wegen Unfähigkeit zur Weiterführung infolge Invalidität definitiv aufgegeben, so wird die Summe der in den letzten 2 Geschäftsjahren erzielten Grundstückgewinne einheitlich besteuert. Einkaufsbeiträge zur Schliessung von Deckungslücken innerhalb der beruflichen Vorsorge sind als Gesteungskosten abziehbar, soweit sie nicht zuerst bei der Einkommenssteuer ganz oder teilweise berücksichtigt werden können. Werden keine solchen Einkäufe vorgenommen, so wird die Steuer auf dem Betrag der Gewinne, für den der Steuerpflichtige die Zulässigkeit eines Einkaufs in die berufliche Vorsorge nachweist, in gleicher Weise wie Kapitalleistungen aus Vorsorge erhoben. Für die Bestimmung des auf den Restbetrag der erzielten Gewinne anwendbaren Grundstückgewinnsteuersatzes ist 1/5 dieses Restbetrags massgebend, wobei der Steuersatz mindestens 5% beträgt.

²⁵ BL: Bei der Bestimmung der steuerbaren Grundstückgewinne ist der Gesteungswert entsprechend der Geldwertveränderung umzurechnen, die seit dem Erwerb des Grundstückes eingetreten ist. Für die nach dem 1. Januar 1991 realisierten Grundstückgewinne wird die Geldwertveränderung zur Hälfte berücksichtigt.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV
Confédé- ration / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA
SH ^{26, 27}	Die einfache Grundstückgewinnsteuer beträgt: Steuersatz Steuerbarer Gewinn - 2% von den ersten Fr. 2'000 - 4% von den weiteren Fr. 2'000 - 6% von den weiteren Fr. 2'000 - 8% von den weiteren Fr. 2'000 - 10% von den weiteren Fr. 7'000 - 12% von den weiteren Fr. 15'000 - 14% von den weiteren Fr. 15'000 - 16% von den weiteren Fr. 15'000 - 18% von den weiteren Fr. 20'000 - 20% von den weiteren Fr. 20'000 - 15% einheitlich ab Fr. 100'000	FG 5'000	Zuschlag: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- höht sich bei einer Besitzesdauer - von 0 – 6 Monaten um 50% - von 6 – 12 Monaten um 45% - von 1 – 1½ Jahren um 40% - von 1½ – 2 Jahren um 35% - von 2 – 2½ Jahren um 30% - von 2½ – 3 Jahren um 25% - von 3 – 3½ Jahren um 20% - von 3½ – 4 Jahren um 15% - von 4 – 4½ Jahren um 10% - von 4½ – 5 Jahren um 5% Ermässigung: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- mässigt sich bei einer Besitzesdauer - von vollen 6 Jahren um 5% - von vollen 7 Jahren um 10% - von vollen 8 Jahren um 15% - von vollen 9 Jahren um 20% - von vollen 10 Jahren um 25% - von vollen 11 Jahren um 30% - von vollen 12 Jahren um 35% - von vollen 13 Jahren um 40% - von vollen 14 Jahren um 45% - von vollen 15 Jahren um 50% - von vollen 16 Jahren um 55% - von vollen 17 Jahren um 60%	JV
AR	Die Grundstückgewinnsteuer beträgt: - 30% des steuerbaren Grundstückgewinns	FG 3'000	Zuschlag: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- höht sich bei einer Besitzesdauer - von weniger als ½ Jahr 50% - von weniger als 1 Jahr 35% - von weniger als 2 Jahren 20% - von weniger als 3 Jahren 10% - von weniger als 4 Jahren 5% Ermässigung: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- mässigt sich bei einer Besitzesdauer von min- destens 10 Jahren um 2,5% für jedes folgende volle Jahr, höchstens jedoch um 50%.	-

²⁶ SH: Für die Grundstückgewinne, die auf formeller oder materieller Enteignung oder freiwilliger Veräusserung wegen offensichtlich drohender Enteignung beruhen, wird die berechnete Steuer um 50% ermässigt, wenn die Berechnung gemäss Besitzesdauer eine höhere Steuer ergäbe. Wenn hingegen der Veräusserer zur Zeit des Erwerbes von der bevorstehenden Enteignung Kenntnis haben konnte, gilt für die Steuerberechnung die tatsächliche Besitzesdauer.

²⁷ SH: Die Höchstbelastung der Grundstückgewinnsteuer für Kanton und Gemeinde zusammen darf 50% des steuerpflichtigen Gewinns nicht übersteigen. Wird infolge Überschreitens der Höchstbelastungsgrenze eine Reduktion notwendig, so ist sie im Verhältnis der jeweiligen Steuerfüsse zueinander vorzunehmen.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV																																																
Confédér- ation / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA																																																
AI ²⁸	<p>Die Grundstückgewinnsteuer beträgt:</p> <table><tr><td>Steuersatz</td><td>Steuerbarer Gewinn</td></tr><tr><td>- 10% auf den ersten</td><td>Fr. 4'000</td></tr><tr><td>- 15% auf den weiteren</td><td>Fr. 6'000</td></tr><tr><td>- 20% auf den weiteren</td><td>Fr. 8'000</td></tr><tr><td>- 25% auf den weiteren</td><td>Fr. 12'000</td></tr><tr><td>- 30% auf den weiteren</td><td>Fr. 20'000</td></tr><tr><td>- 35% auf den weiteren</td><td>Fr. 50'000</td></tr><tr><td>- 40% über</td><td>Fr. 100'000</td></tr></table>	Steuersatz	Steuerbarer Gewinn	- 10% auf den ersten	Fr. 4'000	- 15% auf den weiteren	Fr. 6'000	- 20% auf den weiteren	Fr. 8'000	- 25% auf den weiteren	Fr. 12'000	- 30% auf den weiteren	Fr. 20'000	- 35% auf den weiteren	Fr. 50'000	- 40% über	Fr. 100'000	FG 4'000	<p>Zuschlag:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer erhöht sich bei einer Besitzesdauer von weniger als 3 Jahren für jeden fehlenden Monat um je 1%.</p> <p>Ermässigung:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer ermässigt sich bei einer Besitzesdauer</p> <table><tr><td>- von vollen 5 Jahren</td><td>um 5%</td></tr><tr><td>- von vollen 6 Jahren</td><td>um 8%</td></tr><tr><td>- von vollen 7 Jahren</td><td>um 11%</td></tr><tr><td>- von vollen 8 Jahren</td><td>um 14%</td></tr><tr><td>- von vollen 9 Jahren</td><td>um 17%</td></tr><tr><td>- von vollen 10 Jahren</td><td>um 20%</td></tr><tr><td>- von vollen 11 Jahren</td><td>um 23%</td></tr><tr><td>- von vollen 12 Jahren</td><td>um 26%</td></tr><tr><td>- von vollen 13 Jahren</td><td>um 29%</td></tr><tr><td>- von vollen 14 Jahren</td><td>um 32%</td></tr><tr><td>- von vollen 15 Jahren</td><td>um 35%</td></tr><tr><td>- von vollen 16 Jahren</td><td>um 38%</td></tr><tr><td>- von vollen 17 Jahren</td><td>um 41%</td></tr><tr><td>- von vollen 18 Jahren</td><td>um 44%</td></tr><tr><td>- von vollen 19 Jahren</td><td>um 47%</td></tr><tr><td>- von vollen 20 Jahren und mehr</td><td>um 50%</td></tr></table>	- von vollen 5 Jahren	um 5%	- von vollen 6 Jahren	um 8%	- von vollen 7 Jahren	um 11%	- von vollen 8 Jahren	um 14%	- von vollen 9 Jahren	um 17%	- von vollen 10 Jahren	um 20%	- von vollen 11 Jahren	um 23%	- von vollen 12 Jahren	um 26%	- von vollen 13 Jahren	um 29%	- von vollen 14 Jahren	um 32%	- von vollen 15 Jahren	um 35%	- von vollen 16 Jahren	um 38%	- von vollen 17 Jahren	um 41%	- von vollen 18 Jahren	um 44%	- von vollen 19 Jahren	um 47%	- von vollen 20 Jahren und mehr	um 50%	-
Steuersatz	Steuerbarer Gewinn																																																			
- 10% auf den ersten	Fr. 4'000																																																			
- 15% auf den weiteren	Fr. 6'000																																																			
- 20% auf den weiteren	Fr. 8'000																																																			
- 25% auf den weiteren	Fr. 12'000																																																			
- 30% auf den weiteren	Fr. 20'000																																																			
- 35% auf den weiteren	Fr. 50'000																																																			
- 40% über	Fr. 100'000																																																			
- von vollen 5 Jahren	um 5%																																																			
- von vollen 6 Jahren	um 8%																																																			
- von vollen 7 Jahren	um 11%																																																			
- von vollen 8 Jahren	um 14%																																																			
- von vollen 9 Jahren	um 17%																																																			
- von vollen 10 Jahren	um 20%																																																			
- von vollen 11 Jahren	um 23%																																																			
- von vollen 12 Jahren	um 26%																																																			
- von vollen 13 Jahren	um 29%																																																			
- von vollen 14 Jahren	um 32%																																																			
- von vollen 15 Jahren	um 35%																																																			
- von vollen 16 Jahren	um 38%																																																			
- von vollen 17 Jahren	um 41%																																																			
- von vollen 18 Jahren	um 44%																																																			
- von vollen 19 Jahren	um 47%																																																			
- von vollen 20 Jahren und mehr	um 50%																																																			
SG ²⁹	<p>Die einfache Grundstückgewinnsteuer³⁰ beträgt:³¹</p> <table><tr><td>Steuersatz</td><td>Steuerbarer Gewinn</td></tr><tr><td>- 0%³² für die ersten</td><td>Fr. 2'200</td></tr><tr><td>- 0,5% für die weiteren</td><td>Fr. 2'800</td></tr><tr><td>- 1% für die weiteren</td><td>Fr. 2'700</td></tr><tr><td>- 2% für die weiteren</td><td>Fr. 2'100</td></tr><tr><td>- 3% für die weiteren</td><td>Fr. 2'100</td></tr><tr><td>- 4% für die weiteren</td><td>Fr. 2'600</td></tr><tr><td>- 5% für die weiteren</td><td>Fr. 3'700</td></tr><tr><td>- 6% für die weiteren</td><td>Fr. 6'900</td></tr><tr><td>- 7% für die weiteren</td><td>Fr. 9'600</td></tr><tr><td>- 8% für die weiteren</td><td>Fr. 16'000</td></tr><tr><td>- 9% für die weiteren</td><td>Fr. 21'100</td></tr><tr><td>- 10% für die weiteren</td><td>Fr. 176'200</td></tr></table> <p>Für Gewinne über 248'000 Fr. beträgt die einfache Steuer zusätzlich:</p> <table><tr><td>- 10,5% für die weiteren</td><td>Fr. 208'000</td></tr><tr><td>- 11,0% für die weiteren</td><td>Fr. 144'000</td></tr></table> <p>Für Gewinne über 600'000 Fr. beträgt die einfache Steuer für den ganzen Gewinn einheitlich 10%.</p>	Steuersatz	Steuerbarer Gewinn	- 0% ³² für die ersten	Fr. 2'200	- 0,5% für die weiteren	Fr. 2'800	- 1% für die weiteren	Fr. 2'700	- 2% für die weiteren	Fr. 2'100	- 3% für die weiteren	Fr. 2'100	- 4% für die weiteren	Fr. 2'600	- 5% für die weiteren	Fr. 3'700	- 6% für die weiteren	Fr. 6'900	- 7% für die weiteren	Fr. 9'600	- 8% für die weiteren	Fr. 16'000	- 9% für die weiteren	Fr. 21'100	- 10% für die weiteren	Fr. 176'200	- 10,5% für die weiteren	Fr. 208'000	- 11,0% für die weiteren	Fr. 144'000	-	<p>Zuschlag:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer erhöht sich bei einer Besitzesdauer von weniger als 5 Jahren für das fünfte und jedes volle Jahr weniger um 1%.</p> <p>Ermässigung:</p> <p>Die berechnete Grundstückgewinnsteuer ermässigt sich bei einer Besitzesdauer von mehr als 15 Jahren für jedes weitere volle Jahr wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none">- auf einem Gewinnanteil von höchstens 500'000 Fr. bei einer Selbstnutzung von mindestens 15 Jahren um 1,5%, höchstens jedoch um 40,5;- auf Gewinnanteilen über 500'000 Fr bei Selbstnutzung sowie in den anderen Fällen um 1%, höchstens jedoch um 20%.	JV																		
Steuersatz	Steuerbarer Gewinn																																																			
- 0% ³² für die ersten	Fr. 2'200																																																			
- 0,5% für die weiteren	Fr. 2'800																																																			
- 1% für die weiteren	Fr. 2'700																																																			
- 2% für die weiteren	Fr. 2'100																																																			
- 3% für die weiteren	Fr. 2'100																																																			
- 4% für die weiteren	Fr. 2'600																																																			
- 5% für die weiteren	Fr. 3'700																																																			
- 6% für die weiteren	Fr. 6'900																																																			
- 7% für die weiteren	Fr. 9'600																																																			
- 8% für die weiteren	Fr. 16'000																																																			
- 9% für die weiteren	Fr. 21'100																																																			
- 10% für die weiteren	Fr. 176'200																																																			
- 10,5% für die weiteren	Fr. 208'000																																																			
- 11,0% für die weiteren	Fr. 144'000																																																			

²⁸ AI: Gewinne aus Teilveräusserungen eines ursprünglich zusammengehörenden Grundstückes werden innerhalb von 5 Jahren zusammengerechnet. Verluste aus Teilveräusserungen können nach vollständiger Veräusserung des Grundstücks den Anlagekosten der mit Gewinn veräusserten Parzellen anteilmässig zugerechnet werden.

²⁹ SG: Als Aufwendungen sind bei Teilveräusserung eines Grundstücks Verluste aus früheren Teilveräusserungen anrechenbar.

³⁰ SG: Zusätzlich erhebt der Kanton jährlich einen Zuschlag von 220% der einfachen Grundstückgewinnsteuer.

³¹ SG: Steuerbeträge einschliesslich Ausgleichszinsen aufgrund einer Schlussrechnung sowie Verzugszinsen werden nicht bezogen, wenn sie nicht mehr als 50 Fr. betragen.

³² SG: Durch die Nullstufe bleiben Gewinne bis 2'200 Fr. steuerfrei im Sinne eines Freibetrags.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV
Confédér- ation / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA
GR ^{33, 34}	Die Grundstückgewinnsteuer beträgt: Steuersatz Steuerbarer Gewinn - 5% für die ersten Fr. 9'373 - 6% für die weiteren Fr. 9'373 - 7% für die weiteren Fr. 9'373 - 8% für die weiteren Fr. 9'373 - 9% für die weiteren Fr. 9'373 - 10% für die weiteren Fr. 9'373 - 11% für die weiteren Fr. 9'373 - 12% für die weiteren Fr. 9'373 - 13% für die weiteren Fr. 9'373 - 14% für die weiteren Fr. 9'373 - 15% für die weiteren Fr. 9'373 - 16% für die weiteren Fr. 9'373 - 17% für die weiteren Fr. 9'373 - 18% für die weiteren Fr. 9'373 - 19% für die weiteren Fr. 9'373 - 20% für die weiteren Fr. 9'373 - 21% für die weiteren Fr. 9'373 - 22% für die weiteren Fr. 9'373 - 23% für die weiteren Fr. 9'373 - 24% für die weiteren Fr. 9'373 - 25% für die weiteren Fr. 9'373 - 15% ab Fr. 196'833	FG 4'400	Zuschlag: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- höht sich bei einer Besitzesdauer von weniger als 2 Jahren für jeden Monat, um den die Be- sitzesdauer kürzer ist, um 2%. Ermässigung: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer er- mässigt sich bei einer Besitzesdauer von mehr als 10 Jahren für jedes weitere volle Jahr um 1,5%, höchstens jedoch um 51%.	-
AG ³⁵	Die Grundstückgewinnsteuer beträgt: Besitzesdauer Steuersatz - bis zum vollen 1. Jahr 40% - bis zum vollen 2. Besitzjahr 38% - bis zum vollen 3. Besitzjahr 36% - bis zum vollen 4. Besitzjahr 34% - bis zum vollen 5. Besitzjahr 32% - bis zum vollen 6. Besitzjahr 30% - bis zum vollen 7. Besitzjahr 28% - bis zum vollen 8. Besitzjahr 26% - bis zum vollen 9. Besitzjahr 24% - bis zum vollen 10. Besitzjahr 22% - bis zum vollen 11. Besitzjahr 20% - bis zum vollen 12. Besitzjahr 19% - bis zum vollen 13. Besitzjahr 18% - bis zum vollen 14. Besitzjahr 17% - bis zum vollen 15. Besitzjahr 16% - bis zum vollen 16. Besitzjahr 15% - bis zum vollen 17. Besitzjahr 14% - bis zum vollen 18. Besitzjahr 13% - bis zum vollen 19. Besitzjahr 12% - bis zum vollen 20. Besitzjahr 11% - bis zum vollen 21. Besitzjahr 10% - bis zum vollen 22. Besitzjahr 9% - bis zum vollen 23. Besitzjahr 8% - bis zum vollen 24. Besitzjahr 7% - bis zum vollen 25. Besitzjahr 6% - ab dem vollen 25. Besitzjahr 5%	-	Zuschlag: Im Tarif berücksichtigt. Ermässigung: Im Tarif berücksichtigt.	-

³³ GR: Von den steuerbaren Veräusserungsgewinnen können die in den letzten 10 Jahren eingetretenen Verluste aus der Veräusserung von privaten Grundstücken im Kanton abgezogen werden.

³⁴ GR: Für die Anlagekosten, die Steuerfreigrenze sowie den Tarif wird die Teuerung berücksichtigt.

³⁵ AG: Grundstückgewinnsteuern, die bei der wirtschaftlichen Veräusserung von Grundstücken gemäss § 96 Abs. 2 lit. a StG (Rechtsgeschäfte, die in Bezug auf die Verfügungsgewalt über Grundstücke wirtschaftlich wie eine Veräusserung wirken) erhoben wurden, werden auf die Gewinnsteuern, die innert der folgenden 10 Jahre bei der zivilrechtlichen Veräusserung dieser Grundstücke anfallen, angerechnet.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV
Confédération / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA
TG³⁶	Die Grundstückgewinnsteuer beträgt: ³⁷ - 40% des steuerbaren Grundstückgewinns	-	Zuschlag: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer erhöht sich bei einer Besitzesdauer von weniger als 3 Jahren für jeden Monat, um den die Besitzesdauer kürzer ist, um 1%; bei Härtefällen kann der Zuschlag bis zur Hälfte reduziert werden. Ermässigung: Die berechnete Grundstückgewinnsteuer ermässigt sich ab dem sechsten sowie für jedes weitere Jahr um 4%, höchstens jedoch um 72%.	-
TI^{38, 39}	L'impôt sur les gains immobiliers est perçu comme suit : ⁴⁰ Durée de possession Taux - de 0 an à 1 an 31% - de 1 an à 2 ans 30% - de 2 ans à 3 ans 29% - de 3 ans à 4 ans 28% - de 4 ans à 5 ans 27% - de 5 ans à 6 ans 26% - de 6 ans à 7 ans 23% - de 7 ans à 8 ans 20% - de 8 ans à 9 ans 17% - de 9 ans à 10 ans 14% - de 10 ans à 11 ans 11% - de 11 ans à 12 ans 10% - de 12 ans à 13 ans 9% - de 13 ans à 14 ans 8% - de 14 ans à 15 ans 7% - de 15 ans à 20 ans 6% - de 20 ans à 30 ans 5% - dès 30 ans 4%	-	Supplément : inclus dans le tarif. Réduction : incluse dans le tarif.	-

³⁶ TG: Grundstückgewinne können verrechnet werden mit Grundstückverlusten, die der Pflichtige im Kalenderjahr und in den dem Steuerjahr vorausgegangenen 4 Kalenderjahren erlitten hat.

³⁷ TG: Grundstückgewinnsteuerbeträge unter 50 Fr. werden nicht erhoben.

³⁸ TI: Les pertes et les gains résultant de l'aliénation de parts de copropriété d'un même immeuble ou de maisons mitoyennes faisant partie d'un même ensemble immobilier peuvent être compensés à condition qu'ils se rapportent à des aliénations réalisées dans un délai d'un an à compter de la délivrance du premier permis d'habiter, même partiellement.

³⁹ TI: En l'absence d'autres revenus ou gains, les pertes d'exploitation d'une période imposable sont imputées sur les gains immobiliers réalisés par le contribuable, au cours de la même période imposable, à l'occasion du transfert de propriété de biens immobiliers appartenant à l'actif de l'entreprise. Si, après ce premier calcul, un excédent subsiste, les dispositions relatives à la compensation des pertes en matière d'impôt sur le revenu ou sur les bénéfices s'appliquent par analogie.

Les pertes en cas d'activité indépendante ou pertes pour les personnes morales sont imputées, d'une part, sur les bénéfices commerciaux ou autres revenus imposables dans les conditions normales et, d'autre part, sur les plus-values immobilières réalisées par le contribuable au cours de la même période imposable par le transfert de propriété de biens immobiliers faisant partie de l'actif de l'entreprise.

⁴⁰ TI: L'impôt n'est pas perçu lorsque son montant est inférieur à 30 fr.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV																																																				
Confédé- ration / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA																																																				
VD	<p>L'impôt sur les gains immobiliers est perçu comme suit :</p> <table><tr><td>Durée de possession</td><td>Taux</td></tr><tr><td>- de 0 an à 1 an</td><td>30%</td></tr><tr><td>- de 1 an à 2 ans</td><td>27%</td></tr><tr><td>- de 2 ans à 3 ans</td><td>24%</td></tr><tr><td>- de 3 ans à 4 ans</td><td>22%</td></tr><tr><td>- de 4 ans à 5 ans</td><td>20%</td></tr><tr><td>- de 5 ans à 6 ans</td><td>18%</td></tr><tr><td>- de 6 ans à 7 ans</td><td>17%</td></tr><tr><td>- de 7 ans à 8 ans</td><td>16%</td></tr><tr><td>- de 8 ans à 9 ans</td><td>15%</td></tr><tr><td>- de 9 ans à 10 ans</td><td>15%</td></tr><tr><td>- de 10 ans à 11 ans</td><td>14%</td></tr><tr><td>- de 11 ans à 12 ans</td><td>14%</td></tr><tr><td>- de 12 ans à 13 ans</td><td>13%</td></tr><tr><td>- de 13 ans à 14 ans</td><td>13%</td></tr><tr><td>- de 14 ans à 15 ans</td><td>12%</td></tr><tr><td>- de 15 ans à 16 ans</td><td>12%</td></tr><tr><td>- de 16 ans à 17 ans</td><td>11%</td></tr><tr><td>- de 17 ans à 18 ans</td><td>11%</td></tr><tr><td>- de 18 ans à 19 ans</td><td>10%</td></tr><tr><td>- de 19 ans à 20 ans</td><td>10%</td></tr><tr><td>- de 20 ans à 21 ans</td><td>9%</td></tr><tr><td>- de 21 ans à 22 ans</td><td>9%</td></tr><tr><td>- de 22 ans à 23 ans</td><td>8%</td></tr><tr><td>- de 23 ans à 24 ans</td><td>8%</td></tr><tr><td>- dès 24 ans</td><td>7%</td></tr></table> <p>Les années d'occupation prouvées par le con- tribuable comptent double.</p>	Durée de possession	Taux	- de 0 an à 1 an	30%	- de 1 an à 2 ans	27%	- de 2 ans à 3 ans	24%	- de 3 ans à 4 ans	22%	- de 4 ans à 5 ans	20%	- de 5 ans à 6 ans	18%	- de 6 ans à 7 ans	17%	- de 7 ans à 8 ans	16%	- de 8 ans à 9 ans	15%	- de 9 ans à 10 ans	15%	- de 10 ans à 11 ans	14%	- de 11 ans à 12 ans	14%	- de 12 ans à 13 ans	13%	- de 13 ans à 14 ans	13%	- de 14 ans à 15 ans	12%	- de 15 ans à 16 ans	12%	- de 16 ans à 17 ans	11%	- de 17 ans à 18 ans	11%	- de 18 ans à 19 ans	10%	- de 19 ans à 20 ans	10%	- de 20 ans à 21 ans	9%	- de 21 ans à 22 ans	9%	- de 22 ans à 23 ans	8%	- de 23 ans à 24 ans	8%	- dès 24 ans	7%	LI 5'000	<p>Supplément : inclus dans le tarif.</p> <p>Réduction : incluse dans le tarif.</p>	-
Durée de possession	Taux																																																							
- de 0 an à 1 an	30%																																																							
- de 1 an à 2 ans	27%																																																							
- de 2 ans à 3 ans	24%																																																							
- de 3 ans à 4 ans	22%																																																							
- de 4 ans à 5 ans	20%																																																							
- de 5 ans à 6 ans	18%																																																							
- de 6 ans à 7 ans	17%																																																							
- de 7 ans à 8 ans	16%																																																							
- de 8 ans à 9 ans	15%																																																							
- de 9 ans à 10 ans	15%																																																							
- de 10 ans à 11 ans	14%																																																							
- de 11 ans à 12 ans	14%																																																							
- de 12 ans à 13 ans	13%																																																							
- de 13 ans à 14 ans	13%																																																							
- de 14 ans à 15 ans	12%																																																							
- de 15 ans à 16 ans	12%																																																							
- de 16 ans à 17 ans	11%																																																							
- de 17 ans à 18 ans	11%																																																							
- de 18 ans à 19 ans	10%																																																							
- de 19 ans à 20 ans	10%																																																							
- de 20 ans à 21 ans	9%																																																							
- de 21 ans à 22 ans	9%																																																							
- de 22 ans à 23 ans	8%																																																							
- de 23 ans à 24 ans	8%																																																							
- dès 24 ans	7%																																																							

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV																																																				
Confédér- ation / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA																																																				
VS	<p>L'impôt sur les gains immobiliers est perçu comme suit :⁴¹</p> <table><tr><td>Gain imposable</td><td>Taux</td></tr><tr><td>- 0 à 50'000 fr.</td><td>12%</td></tr><tr><td>- 50'001 à 100'000 fr.</td><td>18%</td></tr><tr><td>- 100'001 fr. et plus</td><td>24%</td></tr></table>	Gain imposable	Taux	- 0 à 50'000 fr.	12%	- 50'001 à 100'000 fr.	18%	- 100'001 fr. et plus	24%	-	<p>Supplément :</p> <p>En cas d'aliénation dans les 5 ans, les taux sont augmentés par année de possession comme suit :</p> <table><tr><td>- 0 à 50'000 fr.</td><td></td></tr><tr><td>pour la 1^{re} année</td><td>19,2%</td></tr><tr><td>pour le 2^e année</td><td>18,0%</td></tr><tr><td>pour le 3^e année</td><td>15,6%</td></tr><tr><td>pour le 4^e année</td><td>14,4%</td></tr><tr><td>pour le 5^e année</td><td>13,2%</td></tr><tr><td>- 50'001 à 100'000 fr.</td><td></td></tr><tr><td>pour la 1^{re} année</td><td>28,8%</td></tr><tr><td>pour le 2^e année</td><td>27,0%</td></tr><tr><td>pour le 3^e année</td><td>23,4%</td></tr><tr><td>pour le 4^e année</td><td>21,6%</td></tr><tr><td>pour le 5^e année</td><td>19,8%</td></tr><tr><td>- plus de 100'001 fr.</td><td></td></tr><tr><td>pour la 1^{re} année</td><td>38,4%</td></tr><tr><td>pour le 2^e année</td><td>36,0%</td></tr><tr><td>pour le 3^e année</td><td>31,2%</td></tr><tr><td>pour le 4^e année</td><td>28,8%</td></tr><tr><td>pour le 5^e année</td><td>26,4%</td></tr></table> <p>Réduction :</p> <p>Au-delà d'une durée de possession de 25 ans, les taux sont réduits comme suit :</p> <table><tr><td>Gain imposable</td><td>Taux</td></tr><tr><td>- 1 à 50'000 fr.</td><td>1,0%</td></tr><tr><td>- 50'001 à 100'000 fr.</td><td>2,0%</td></tr><tr><td>- 100'001 fr. et plus</td><td>3,0%</td></tr></table>	- 0 à 50'000 fr.		pour la 1 ^{re} année	19,2%	pour le 2 ^e année	18,0%	pour le 3 ^e année	15,6%	pour le 4 ^e année	14,4%	pour le 5 ^e année	13,2%	- 50'001 à 100'000 fr.		pour la 1 ^{re} année	28,8%	pour le 2 ^e année	27,0%	pour le 3 ^e année	23,4%	pour le 4 ^e année	21,6%	pour le 5 ^e année	19,8%	- plus de 100'001 fr.		pour la 1 ^{re} année	38,4%	pour le 2 ^e année	36,0%	pour le 3 ^e année	31,2%	pour le 4 ^e année	28,8%	pour le 5 ^e année	26,4%	Gain imposable	Taux	- 1 à 50'000 fr.	1,0%	- 50'001 à 100'000 fr.	2,0%	- 100'001 fr. et plus	3,0%	-
Gain imposable	Taux																																																							
- 0 à 50'000 fr.	12%																																																							
- 50'001 à 100'000 fr.	18%																																																							
- 100'001 fr. et plus	24%																																																							
- 0 à 50'000 fr.																																																								
pour la 1 ^{re} année	19,2%																																																							
pour le 2 ^e année	18,0%																																																							
pour le 3 ^e année	15,6%																																																							
pour le 4 ^e année	14,4%																																																							
pour le 5 ^e année	13,2%																																																							
- 50'001 à 100'000 fr.																																																								
pour la 1 ^{re} année	28,8%																																																							
pour le 2 ^e année	27,0%																																																							
pour le 3 ^e année	23,4%																																																							
pour le 4 ^e année	21,6%																																																							
pour le 5 ^e année	19,8%																																																							
- plus de 100'001 fr.																																																								
pour la 1 ^{re} année	38,4%																																																							
pour le 2 ^e année	36,0%																																																							
pour le 3 ^e année	31,2%																																																							
pour le 4 ^e année	28,8%																																																							
pour le 5 ^e année	26,4%																																																							
Gain imposable	Taux																																																							
- 1 à 50'000 fr.	1,0%																																																							
- 50'001 à 100'000 fr.	2,0%																																																							
- 100'001 fr. et plus	3,0%																																																							
NE	<p>L'impôt sur les gains immobiliers est perçu comme suit :⁴²</p> <table><tr><td>Gain imposable</td><td>Taux</td></tr><tr><td>- 0 à 5'000 fr.</td><td>10%</td></tr><tr><td>- 5'001 à 10'000 fr.</td><td>15%</td></tr><tr><td>- 10'001 à 30'000 fr.</td><td>20%</td></tr><tr><td>- 30'001 à 50'000 fr.</td><td>25%</td></tr><tr><td>- 50'001 à 75'000 fr.</td><td>30%</td></tr><tr><td>- 75'001 à 100'000 fr.</td><td>35%</td></tr><tr><td>- 100'001 à 135'000 fr.</td><td>40%</td></tr><tr><td>- 135'000 fr. et plus</td><td>33%</td></tr></table>	Gain imposable	Taux	- 0 à 5'000 fr.	10%	- 5'001 à 10'000 fr.	15%	- 10'001 à 30'000 fr.	20%	- 30'001 à 50'000 fr.	25%	- 50'001 à 75'000 fr.	30%	- 75'001 à 100'000 fr.	35%	- 100'001 à 135'000 fr.	40%	- 135'000 fr. et plus	33%	-	<p>Supplément :</p> <p>L'impôt sur les gains immobiliers est augmenté pour une durée de possession</p> <table><tr><td>- inférieure à 1 an</td><td>de 60%</td></tr><tr><td>- inférieure à 2 ans</td><td>de 45%</td></tr><tr><td>- inférieure à 3 ans</td><td>de 30%</td></tr><tr><td>- inférieure à 4 ans</td><td>de 15%</td></tr></table> <p>Réduction :</p> <p>L'impôt sur les gains immobiliers est réduit pour une durée de possession de</p> <table><tr><td>- plus de 5 ans</td><td>de 6%</td></tr><tr><td>- plus de 6 ans</td><td>de 12%</td></tr><tr><td>- plus de 7 ans</td><td>de 18%</td></tr><tr><td>- plus de 8 ans</td><td>de 24%</td></tr><tr><td>- plus de 9 ans</td><td>de 30%</td></tr><tr><td>- plus de 10 ans</td><td>de 36%</td></tr><tr><td>- plus de 11 ans</td><td>de 42%</td></tr><tr><td>- plus de 12 ans</td><td>de 48%</td></tr><tr><td>- plus de 13 ans</td><td>de 54%</td></tr><tr><td>- plus de 14 ans</td><td>de 60%</td></tr></table>	- inférieure à 1 an	de 60%	- inférieure à 2 ans	de 45%	- inférieure à 3 ans	de 30%	- inférieure à 4 ans	de 15%	- 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%	-						
Gain imposable	Taux																																																							
- 0 à 5'000 fr.	10%																																																							
- 5'001 à 10'000 fr.	15%																																																							
- 10'001 à 30'000 fr.	20%																																																							
- 30'001 à 50'000 fr.	25%																																																							
- 50'001 à 75'000 fr.	30%																																																							
- 75'001 à 100'000 fr.	35%																																																							
- 100'001 à 135'000 fr.	40%																																																							
- 135'000 fr. et plus	33%																																																							
- inférieure à 1 an	de 60%																																																							
- inférieure à 2 ans	de 45%																																																							
- inférieure à 3 ans	de 30%																																																							
- inférieure à 4 ans	de 15%																																																							
- 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%																																																							

⁴¹ VS: L'impôt n'est pas perçu lorsque son montant est inférieur à 100 fr.

⁴² NE: L'impôt n'est pas perçu lorsque son montant est inférieur à 100 fr.

Bund / Kantone	Besteuerungsgrundsatz	FG / FB	Zuschlag / Ermässigung nach Besitzesdauer	JV																
Confédé- ration / Cantons	Mode d'imposition	LI / ME	Supplément / Réduction d'après la durée de possession	CA																
GE	<p>L'impôt sur les gains immobiliers est perçu sur le montant global du bénéfice ou du gain nets comme suit :⁴³</p> <table><tr><td>Durée de possession</td><td>Taux</td></tr><tr><td>- 0 ans à moins de 2 ans</td><td>50%</td></tr><tr><td>- 2 ans à moins de 4 ans</td><td>40%</td></tr><tr><td>- 4 ans à moins de 6 ans</td><td>30%</td></tr><tr><td>- 6 ans à moins de 8 ans</td><td>20%</td></tr><tr><td>- 8 ans à moins de 10 ans</td><td>15%</td></tr><tr><td>- 10 ans à moins de 25 ans</td><td>10%</td></tr><tr><td>- 25 ans et plus</td><td>0%⁴⁴</td></tr></table>	Durée de possession	Taux	- 0 ans à moins de 2 ans	50%	- 2 ans à moins de 4 ans	40%	- 4 ans à moins de 6 ans	30%	- 6 ans à moins de 8 ans	20%	- 8 ans à moins de 10 ans	15%	- 10 ans à moins de 25 ans	10%	- 25 ans et plus	0% ⁴⁴	-	<p>Supplément : -</p> <p>Réduction : -</p>	-
Durée de possession	Taux																			
- 0 ans à moins de 2 ans	50%																			
- 2 ans à moins de 4 ans	40%																			
- 4 ans à moins de 6 ans	30%																			
- 6 ans à moins de 8 ans	20%																			
- 8 ans à moins de 10 ans	15%																			
- 10 ans à moins de 25 ans	10%																			
- 25 ans et plus	0% ⁴⁴																			
JU ⁴⁵	<p>L'impôt simple sur les gains immobiliers est perçu comme suit :</p> <table><tr><td>Gain imposable</td><td>Taux</td></tr><tr><td>- 4'000 à 50'000 fr.</td><td>3,5%</td></tr><tr><td>- 50'100 à 100'000 fr.</td><td>4,5%</td></tr><tr><td>- 100'100 à 200'000 fr.</td><td>5,5%</td></tr><tr><td>- 200'100 fr. et plus</td><td>6,0%</td></tr></table>	Gain imposable	Taux	- 4'000 à 50'000 fr.	3,5%	- 50'100 à 100'000 fr.	4,5%	- 100'100 à 200'000 fr.	5,5%	- 200'100 fr. et plus	6,0%	LI 4'000	<p>Supplément :</p> <p>Pour une durée de possession inférieure à 5 ans, l'impôt sur les gains immobiliers est augmenté comme suit :⁴⁶</p> <table><tr><td>- moins de 2 ans</td><td>50%</td></tr><tr><td>- de 2 à moins de 5 ans</td><td>25%</td></tr></table> <p>Réduction :</p> <p>Pour une durée de possession de 10 ans au moins, l'impôt sur les gains immobiliers est réduit de 1% par année de possession au-delà de la 10^e année et de 2% par année de possession au-delà de la 40^e année. La déduction maximale est de 50%.</p>	- moins de 2 ans	50%	- de 2 à moins de 5 ans	25%	CA		
Gain imposable	Taux																			
- 4'000 à 50'000 fr.	3,5%																			
- 50'100 à 100'000 fr.	4,5%																			
- 100'100 à 200'000 fr.	5,5%																			
- 200'100 fr. et plus	6,0%																			
- moins de 2 ans	50%																			
- de 2 à moins de 5 ans	25%																			

⁴³ GE: Lorsque, postérieurement à l'acquisition d'un immeuble, des travaux lui ont apporté une plus-value d'une certaine importance, le gain est déterminé et imposé séparément pour les divers éléments selon la durée de propriété de chacun d'eux; si la répartition du bénéfice entre les divers éléments ne peut être déterminée, elle est fixée par estimation.

⁴⁴ GE: Dès le 1^{er} janvier 2024, le taux d'impôt pour la vente d'immeubles détenus depuis plus de 25 ans passe à 2%.

⁴⁵ JU: Tous les gains ou pertes de 4'000 francs au moins réalisés par l'aliénateur lors de l'aliénation d'immeubles au cours d'une même année civile sont additionnés en vue de leur imposition, à condition que ces aliénations aient été soumises à l'impôt dans le canton en raison de l'assujettissement subjectif du contribuable. Pour les contribuables tenant comptabilité, les gains et les pertes sont additionnés pour autant qu'ils soient réalisés au cours du même exercice commercial.

⁴⁶ JU: L'impôt sur les gains immobiliers n'est pas majoré lorsque l'immeuble est aliéné au cours de la liquidation d'une succession ou lorsque les circonstances excluent toute intention de spéculation.