

## Grundstückgewinnsteuer

---

### Inhaltsverzeichnis

#### § 48 Nr. 1 Grundstückgewinnsteuer, Allgemeines

- 1 Gründe für die Besteuerung von Grundstückgewinnen
- 2 Die Systeme zur Besteuerung von Grundstückgewinnen
- 3 Steuerhoheit
- 4 Merkmale der Grundstückgewinnsteuer

#### § 48 Nr. 2 Gegenstand der Grundstückgewinnsteuer

- 1 Allgemein, Begriff des Grundstücks
- 2 Grundstücke des Privatvermögens
- 3 Grundstücke von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben
- 4 Grundstücke von juristischen Personen, die von der Steuerpflicht befreit sind
- 5 Gewerbsmässiger Liegenschaftshandel (aufgehoben)

#### § 48 Nr. 3 Besteuerung von Grundstückgewinnen im Geschäftsvermögen

- 1 Einleitung
- 2 Natürliche Personen / Personenunternehmen
  - 2.1 Allgemeines
  - 2.2 Kapital- und Liquidationsgewinne
  - 2.3 Ersatzbeschaffung
  - 2.4 Handel mit Liegenschaften
- 3 Juristische Personen

#### § 49 Nr. 1 Steuerbegründende Veräusserungen

- 1 Allgemeines
- 2 Wirtschaftliche Handänderungen
- 3 Steuersystematische Veräusserung
- 4 Belastung mit Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
- 5 Zahlung für Sachschäden

**§ 50 Nr. 1 Steueraufschiebende Veräusserungen**

- 1 Allgemeines
- 2 Erbgang, Erbvorbezug und Schenkung
  - 2.1 Erbgang, Erbteilung
  - 2.2 Erbvorbezug
  - 2.3 Schenkung
- 3 Eigentumswechsel unter Ehegatten und eingetragenen Partnern
- 4 Landumlegungen
- 5 Ersatzbeschaffungen
  - 5.1 Selbst bewohntes Eigenheim
  - 5.2 Betriebsnotwendiges Anlagevermögen
  - 5.3 Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke
- 6 Umstrukturierungen
- 7 Kette von Aufschubtatbeständen
- 8 Dauer der Erbengemeinschaft, faktische Erbteilung
  - 8.1 Entstehung und Zweck der Erbengemeinschaft
  - 8.2 Die Teilung der Erbschaft
  - 8.3 Kasuistik zur faktischen Erbteilung

**§ 51 Nr. 1 Ersatzbeschaffung des selbst bewohnten Eigenheimes**

- 1 Grundsätzliches
- 2 Eigenheim
  - 2.1 Privatvermögen
  - 2.2 Dauernde und ausschliessliche Selbstnutzung
- 3 Ersatzobjekt
- 4 Ersatzbeschaffungsfrist
- 5 Subjektidentität
- 6 Umfang des Steueraufschubs
- 7 Auszug aus dem Ersatzobjekt

**§ 52 Nr. 1 Steuersubjekt**

- 1 Grundsatz
- 2 Gewinnbeteiligung Dritter
- 3 Keine Familienbesteuerung
- 4 Steuerbefreiung

**§ 53 Nr. 1 Ermittlung des Grundstückgewinns**

- 1 Im Allgemeinen
- 2 Gewinnermittlung nach Steueraufschub

**§ 54 Nr. 1 Erlös**

- 1 Erlös im Allgemeinen
- 2 Kaufpreis
- 3 Nebenleistungen
- 4 Sachleistungen
- 5 Wiederkehrende Leistungen

- 6 Überführung von Grundstücken des Privatvermögens ins Geschäftsvermögen
- 7 Versicherungsleistungen
- 8 Wirtschaftliche Handänderungen  
Anhang: Rententabelle

**§ 55 Nr. 1 Anlagekosten, Erwerbspreis**

- 1 Begriff der Anlagekosten
- 2 Erwerbspreis
  - 2.1 Definition, massgebender Zeitpunkt
  - 2.2 Verkehrswert als Ersatzwert für den Erwerbspreis
    - 2.2.1 Allgemein
    - 2.2.2 Verkehrswert vor 30 Jahren
  - 2.3 Überführung aus dem Geschäftsvermögen
  - 2.4 Wirtschaftliche Handänderung  
Anhang: Baukosten-Index der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV-Index)

**§ 56 Nr. 1 Wertvermehrende Aufwendungen und Aufwendungen bei Erwerb und Veräusserung**

- 1 Wertvermehrende Aufwendungen
  - 1.1 Definition
  - 1.2 Kasuistik
  - 1.3 Nicht abziehbare Kosten
  - 1.4 Wirtschaftliche Handänderungen
- 2 Aufwendungen im Zusammenhang mit Erwerb und Veräusserung
  - 2.1 Abziehbare Kosten
  - 2.2 Nicht abziehbare Kosten

**§ 57 Nr. 1 Steuerberechnung: Besitzesdauerabzug**

- 1 Steuerberechnung im Allgemeinen
- 2 Besitzesdauerabzug
  - 2.1 Zweck
  - 2.2 Umfang
  - 2.3 Beginn und Ende

**§ 58 Nr. 1 Steuerberechnung: Steuersatz und Steuerfuss**

- 1 Steuersatz im Allgemeinen
- 2 Steuerfuss
- 3 Natur- und Heimatschutzfonds
- 4 Rentensatz
  - 4.1 Voraussetzungen
    - 4.1.1 Vorgerücktes Alter oder Invalidität
    - 4.1.2 Anteil des Grundstücks am Vermögen
    - 4.1.3 Verwendung zur Vorsorge
    - 4.1.4 Häufigkeit

**§ 59 Nr. 1 Veranlagungsverfahren**

- 1 Vorbereitung der Veranlagung
- 2 Veranlagung und Rechtsmittel
  - 2.1 Veranlagung im Normalfall
  - 2.2 Veranlagung bei Ersatzbeschaffung
  - 2.3 Rechtsmittelverfahren

**§ 59<sup>bis</sup> Bezug und Steuersicherung****Nr. 1**

- 1 Ordentliches Bezugsverfahren
- 2 Gesetzliches Pfandrecht
  - 2.1 Grundsatz
  - 2.2 Eintragung des Pfandrechts
  - 2.3 Geltendmachung des Pfandrechts
  - 2.4 Absicherung des Erwerbers