Grundstückgewinnsteuer

kantonschwyz

Verkauf Nr. (VO-Nr.) _____
Liegenschaftsgemeinde _____

Antrag um Aufschub der Besteuerung infolge Eigentumswechsel unter verheirateten Personen

(§ 107 Bst. b StG)

Im Zusammenhang mit dem Eigentumswechsel am nachfolgend aufgeführten Grundstück beantragen die Eheleute gemeinsam, nachdem die unter Ziffer 3 aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind, die Besteuerung im Sinne von § 107 Bst. b StG vollständig aufzuschieben, da der Eigentumswechsel (bitte zutreffendes markieren)

☐ **im Zusammenhang mit dem Güterrecht** (siehe Ziff. 3.1.1 und 3.1.2),
☐ **zur Abgeltung ausserordentlicher Beiträge eines Eheteils an den Unterhalt der Familie** (siehe Ziff. 3.2),
☐ **zur Abgeltung scheidungsrechtlicher Ansprüche** (siehe Ziff. 3.3) erfolgte.

1.1 Veräussernde Person	Name, Vorname, Adresse, PLZ, Wohnort	Geburtsdatum	Anteil an Objekt

➡ Tel. Rückfragen können gerichtet werden an: P:_____ G:_____

1.2 Erwerbende Person	Name, Vorname, Adresse, PLZ, Wohnort	Geburtsdatum	Anteil an Objekt

2. Vertragsgegenstand	Kurzbezeichnung	GB-/KTN-Nr.	Fläche / Quote	Kaufpreis (Fr.)

3. Beanspruchter Steueraufschubstatbestand und Voraussetzungen

Bitte den auf die Eheleute **zutreffenden Tatbestand** bezeichnen und die Angaben vollständig deklarieren (siehe auch **"Merkblatt zum Aufschub der Besteuerung infolge Eigentumswechsel unter verheirateten Personen"**)
Hinweis: Bei Weiterveräusserung von Eigentum an einem vor weniger als 5 Jahren erworbenen Grundstück wird der Sachverhalt von Amtes auch dahingehend geprüft, ob eine Steuerumgehung im Sinne der Rechtsprechung und Praxis vorliegt; dies i.d.R. bei Rechtsgeschäften, bei welchen den Rechtsvorgängern ein Aufschub der Besteuerung zufolge Erbvorbezug/Schenkung resp. der veräussernden Person ein solcher zufolge Ersatzbeschaffung zugestanden wurde.

3.1 Eigentumswechsel im Zusammenhang mit dem Güterrecht

3.1.1 Mit Auflösung und Vereinbarung eines anderen Güterstandes

☐ Der bisherige Güterstand wird durch **Vereinbarung eines anderen Güterstandes** aufgelöst/geändert und **als Folge davon** das Allein- oder Miteigentum am Grundstück auf den andern Ehegatten übertragen.

Erwerbsdatum Grundstück _____ Erwerbspreis Grundstück Fr. _____
Damals veräussernde Person _____

Alter Güterstand: ☐ Errungenschaftsbeteiligung ☐ Gütergemeinschaft ☐ Gütertrennung
Neuer Güterstand: ☐ Errungenschaftsbeteiligung ☐ Gütergemeinschaft ☐ Gütertrennung

➡ **Einzureichende Unterlagen: Ehe-/Kaufvertrag.**

3.1.2 Ohne Auflösung des Güterstandes

☐ a) Der veräussernde Ehegatte ist (beim Erwerb des Grundstücks resp. dessen Bebauung) vom anderen Ehegatten nachweislich finanziell unterstützt worden und findet ihn dafür mit einem Mit- resp. Gesamteigentumsanteil ab; die Unterstützung ist aus persönlichem Vermögen erfolgt und wesentlich (mind. 10% des Veräusserungserlöses).

Veräusserungserlös[1] Fr. _____ Erwerbsdatum[2] Grundstück _____

Abgegoltene Ansprüche Fr. _____ ➡ **Anteil am Veräusserungserlös** % _____

➡ **Einzureichende Unterlagen:** Ehe-/Kaufvertrag, Nachweis der aus persönlichem Vermögen erfolgten Unterstützung.

☐ b) **Der Veräusserungserlös** (inkl. Kaufpreisbeträge[-anteile], welche erst bei einer späteren gem. Art. 181 ff. ZGB vorzunehmenden güterrechtlichen Auseinandersetzung zu verrechnen sind) **übersteigt die im Sinne der §§ 115 bis 117 StG anrechenbaren Anlagekosten nicht.**

Erwerbsdatum Grundstück _____ Erwerbspreis Grundstück (§ 115 StG) Fr. _____

(Grundbucheintrag letzte steuerbare Veräusserung) + wertverm. Aufwendungen (§ 116 StG) Fr. _____

- aufgesch. Gewinne Ersatzbeschaffung Fr. _____

Veräusserungserlös[1] Fr. _____ **Total Anlagekosten (AK)** Fr. _____

➡ **Einzureichende Unterlagen:** Ehe-/Kaufvertrag; Nachweis der Anlagekosten.

☐ c) Der Eigentumswechsel am Grundstück erfolgt zur **Abgeltung von Mehrwertanteilen gem. Art. 206 ZGB; die Abgeltung beträgt mind. 10 % des Veräusserungserlöses.** Erwerbsdatum[2] Grundstück _____

Veräusserungserlös[1] Fr. _____ Abgegoltene Ansprüche gem. Aufstellung Fr. _____

➡ **Einzureichende Unterlagen:** Ehe-/Kaufvertrag; Mehrwertberechnung.

☐ **Gemäss Ziff. 3.1.2 Bst. d) oder e) des Merkblattes um Aufschub der Besteuerung bei Eigentumswechsel unter verheirateten Personen.** Erwerbsdatum[2] Grundstück _____

➡ **Einzureichende Unterlagen:** Ehe-/Kaufvertrag; Beschrieb der betrieblichen Nutzung.

3.2 Eigentumswechsel zur Abgeltung ausserordentlicher Beiträge an den Unterhalt der Familie (Art. 165 ZGB)

☐ Die abgegoltenen Beiträge betragen **mind. 10 % des Veräusserungserlöses** (gem. Aufstellung) Fr. _____

Erwerbsdatum[2] Grundstück _____ Veräusserungserlös[1] Fr. _____

Die ausserordentlichen Beiträge wurden geleistet:

☐ indem der erwerbende Eheteil im Beruf oder Gewerbe des andern erheblich mehr mitgearbeitet hat, als es sein Beitrag an den Unterhalt der Familie verlangt (Art. 165 Abs. 1 ZGB), **oder**

☐ indem der erwerbende Eheteil Geldbeträge aus seinem Einkommen oder Vermögen (Barbeträge und geldwerte Leistungen wie Überlassung von Wohnraum etc.) an den Familienunterhalt beitrug (Art. 165 Abs. 2 ZGB).

➡ **Einzureichende Unterlagen:** Nachweis der ausserordentlichen Beiträge sowie Abgeltungsvertrag.

3.3 Eigentumswechsel zur Abgeltung scheidungsrechtlicher Ansprüche

☐ Der Eigentumswechsel am Grundstück erfolgt aufgrund eines Scheidungsurteils (resp. einer gerichtlichen Scheidungskonvention / Trennungsvereinbarung) **zur Abgeltung folgender scheidungsrechtlicher Ansprüche:**

☐ Aus Güterrecht ☐ Für entgangene Vorsorgeansprüche ☐ Für nachehelichen Unterhalt

➡ **Einzureichende Unterlagen:** Scheidungsurteil (resp. gerichtliche Scheidungskonvention/Trennungsvereinbarung).

Der Aufschub der Besteuerung bewirkt, dass bei der Weiterveräusserung des Grundstücks sowohl bei der Gewinnbemessung wie auch bei der Berechnung der Besitzesdauer auf die letzte steuerbegründende Veräusserung abgestellt wird (siehe § 113 Abs. 2 StG und § 121 Abs. 3 StG) und dass die gesamte beim vorliegenden Eigentumswechsel von der heute erwerbenden Person erbrachte Gegenleistung ausser Betracht fällt.

Bei Vertretung vollständige Adresse der vertretenden Person	**Vollständigkeitserklärung und allfällige Vollmacht**
	Dieser Antrag ist vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt. Zugleich wird die nebenstehend aufgeführte Person für diesen Antrag mit der rechtsgültigen Vertretung vor den Steuerbehörden bevollmächtigt. Alle steuerlichen Zustellungen und Rückfragen sind an die Vertretung zu richten!
Beilagen:	Ort / Datum: _____
☐ Ehevertrag	
☐ Kaufvertrag	
☐ Scheidungsurteil	Unterschrift veräussernde Person: _____
☐ _____	
☐ _____	Unterschrift erwerbende Person: _____

[1] Total der von der erwerbenden Person zu erbringenden Gegenleistungen (Barzahlungen + Schuldübernahmen [Hypotheken] + Einräumung Darlehen + Kaufpreisbeträge[-anteile], welche erst bei einer späteren güterrechtlichen Auseinandersetzung zu verrechnen sind + weitere Leistungen im Sinne von § 114 Abs. 1 StG [unter anderem Barwert Wohnrechte]).

[2] Grundbucheintrag (GB) bei Erwerb von Rechtsvorgänger.