Grundstückgewinnsteuer

kantonschwyz

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

Antrag um Aufschub der Besteuerung infolge Erbvorbezug/Schenkung/Vermächtnis

(Formular für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke)

Die aufgeführten Vertragsparteien beantragen gemeinsam für den in Ziffer 3 aufgeführten Vertragsgegenstand die Besteuerung im Sinne von § 107 Bst. a StG und § 6 GGStV vollständig aufzuschieben infolge:

☐ Erbvorbezug ☐ Schenkung ☐ Vermächtnis (Zutreffendes bitte ankreuzen; Voraussetzungen siehe Ziffer 5)

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

➔ Telefonische Rückfragen sind zu richten an: P:_____ G:_____

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

3. Vertragsgegenstand (Bezeichnung / GB-Nr.)	Schätz./Wert[1]	Wertbasisjahr	Verkaufsjahr	**Verkehrswert[1]**

4. Berechnung Veräusserungserlös und Anteil in % am Verkehrswert	**Betrag Fr.**	**Leer lassen!**
Zahlung (in Bar, Check etc.) **Zusammensetzung Kaufpreis siehe Vertrag!**		
+ Schuldübernahmen, Hypotheken		
+ Nutzungsrechte und Nebenleistungen [2]		
+ Sonstige Kaufpreisbestandteile		
+		
Total Kaufpreis gemäss Vertrag		
- Erbvorbezug (bei späterer Erbteilung anzurechnender Betrag) [3]	-	-
- Schenkung/Vermächtnis (unentgeltlicher, nicht zu zahlender Betrag) [3]	-	-
-	-	-
Massgeblicher Veräusserungserlös (VE)		
Verkehrswert (VW) gemäss Ziffer 3		
Prozentualer Anteil VE an VW (VE x 100 : VW) [4] **%**		

[1] Grundsätzlich ist der steuerliche Verkehrswert gemäss rechtskräftiger Schätzungsverfügung massgebend, angepasst um die seit dem Wertbasisstichtag gemäss dem steuerlich massgebenden Baukostenindex geänderte Teuerung. In begründeten Fällen kann die Veranlagungsbehörde vom ermittelten Wert abweichen (§ 6 Abs. 4 GGStV); Baukostenindex siehe "Merkblatt zum Aufschub der Besteuerung infolge Erbvorbezug/Schenkung/Vermächtnis" letzte Seite unten.

[2] Berechnung siehe "Merkblatt zum Aufschub der Besteuerung infolge Erbvorbezug/Schenkung/Vermächtnis (Ziffer 3.2)".

[3] Sofern im "Total Kaufpreis gemäss Vertrag" ausdrücklich enthalten.

[4] Ein Aufschub der Besteuerung erfolgt, wenn der Veräusserungserlös weniger als 75 % des Verkehrswerts beträgt und die Voraussetzungen des beanspruchten Aufschubtatbestandes gem. Ziff. 5 erfüllt sind (siehe Rückseite).

Bitte wenden!

5. Voraussetzungen zum Aufschub der Besteuerung und einzureichende Unterlagen

Es sind alle Voraussetzungen des beanspruchten Aufschubtatbestandes zu beantworten!

5.1 Bei Erbvorbezug

Der Aufschub der Besteuerung zufolge Erbvorbezug ist beschränkt auf Rechtsgeschäfte, welche die veräussernde Person mit Rücksicht auf die erwerbende Person als Erbanwärterin vornimmt und bei denen sie (ev. im Hinblick auf eine spätere Erbteilung) ganz oder offenkundig teilweise auf ein Entgelt verzichtet (allenfalls stellt das Rechtsgeschäft kein Erbvorbezug, sondern eine Schenkung dar, siehe Ziffer 5.2). Folgende Voraussetzungen müssen **kumulativ** erfüllt sein:

- Die erwerbende Person ist Erbanwärterin. ☐ ja ☐ nein
- Der Veräusserungserlös beträgt weniger als 75 % des aktuellen Verkehrswerts (siehe Ziff. 4). ☐ ja ☐ nein
- Die erwerbende Person hat einen allfälligen vertraglich festgelegten Erbvorbezugsbetrag erst anlässlich einer späteren Erbteilung auszugleichen. ☐ ja ☐ nein

➡ **Dem Antrag sind der Erbvorbezugs- resp. Kaufvertrag beizulegen!**

5.2 Bei Schenkung / Vermächtnis

Für den steuerlichen Schenkungsbegriff sind die Zuwendung, die Bereicherung aus dem Vermögen eines andern, die Unentgeltlichkeit sowie der Schenkungswille Voraussetzung. **Der Aufschub der Besteuerung zufolge Schenkung** (sinngemäss auch für das **Vermächtnis** geltend) ist beschränkt auf Rechtsgeschäfte, bei denen die veräussernde Person ganz oder offenkundig teilweise auf ein Entgelt verzichtet. Folgende Voraussetzungen müssen **kumulativ** erfüllt sein:

- Der Veräusserungserlös beträgt weniger als 75 % des aktuellen Verkehrswerts (siehe Ziff. 4). ☐ ja ☐ nein
- Die Vertragsparteien sind sich der Schenkung / Zuwendung resp. des Vermächtnisses bewusst. ☐ ja ☐ nein

Muss der unentgeltliche Teil (Diff. massgeb. Veräusserungserlös zum erzielbaren Erlös) **von der erwerbenden Person anderweitig ausgeglichen werden** (z.B. Verrechnung bei einer Erbteilung oder mit Guthaben etc.)? ☐ ja ☐ nein

Wenn ja, wie?

➡ **Dem Antrag sind der Schenkungs-, Vermächtnis- resp. Kaufvertrag beizulegen!**

6. Weitere Angaben (zwingend zu beantworten)

- Besteht auf der veräusserten Liegenschaft ein schriftliches Nutzungsrecht zu Gunsten der veräussernden Person oder zu Gunsten einer Drittperson? ☐ ja ☐ nein

  Wenn ja: Beschrieb des Nutzungsrechts:

  Beizulegende Unterlagen: Miet-/Nutzungsvertrag/Vereinbarung

7. Wirkung des Aufschubs der Besteuerung

Der Aufschub der Besteuerung bewirkt, dass bei einer späteren Weiterveräusserung des Grundstücks sowohl bei der Gewinnbemessung wie auch bei der Berechnung der Besitzesdauer auf die letzte Veräusserung abgestellt wird, die keinen Aufschub der Besteuerung bewirkt hat (siehe § 113 Abs. 2 StG und § 121 Abs. 3 StG); die bei einer steueraufschiebenden Veräusserung von der erwerbenden Person erbrachte Gegenleistung fällt dabei ausser Betracht.

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!

Ort und Datum:

Beilagen:

- ☐ Kaufvertrag
- ☐ Erbvorbezugsvertrag
- ☐ Schenkungsvertrag
- ☐
- ☐

Unterschrift veräussernde Person(en):

Unterschrift erwerbende Person(en):

GGSt_01.2016

Einkommenssteuerlicher Revers zur Übertragung der stillen Reserven von Liegenschaften des Geschäftsvermögens bei Geschäftsübergabe

Sofern bei der vorliegenden Veräusserung über die auf der Geschäftsliegenschaft lastenden stillen Reserven nicht abgerechnet werden soll, da sich der Erwerber verpflichtet, die Einkommenssteuerwerte weiterzuführen und die stillen Reserven und kumulierten Abschreibungen zu übernehmen, ist von den Vertragsparteien gemeinsam ein Antrag zu stellen. Rückfragen hiezu sind an die für die Veranlagung der Einkommenssteuer zuständige Behörde zu richten (siehe letzte Veranlagungsverfügung).