Kanton Schwyz

Grundstückgewinnsteuer

Antrag um Besteuerungsaufschub infolge Ersatzbeschaffung Wohneigentum

Verkauf (VO-Nr.) VO-

*Bei mehreren veräussernden Personen ist **für jede Person** ein Antrag auszufüllen! Unvollständig ausgefüllte resp. beantwortete Anträge können erst nach entsprechender Nachbesserung berücksichtigt werden.*

Kantonale Steuerverwaltung
Grundstückgewinnsteuer
Postfach 1232
6431 Schwyz

A. Allgemeine Angaben

1. Antragstellende Person

Name		Telefon (P)	
Adresse, PLZ, Ort		Telefon (G)	
Zahlungsverbindung			

(Bank/Postcheck, Konto lautend auf, 21-stellige IBAN [International Bank Account Number])

2. Angaben zu den einzelnen Objekten

Veräusserte Wohnliegenschaft (= Erstobjekt)		Ersatzliegenschaft (Ersatzbeschaffung)	
2.1 Veräusserung an		**2.1 Erwerb von**	
Name		Name	
Adresse		Adresse	
PLZ, Ort		PLZ, Ort	

2.2 Objektdaten

- Eigentumsanteil antragstellende Person (%)	W1	- Eigentumsanteil antragstellende Person in %	W3
- Erwerbsdatum (Grundbucheintrag)		- Erwerbsdatum (Grundbucheintrag)	
- Liegenschaftsgemeinde		- Liegenschaftsgemeinde / Kt.	
- Liegenschaftsadresse		- Liegenschaftsadresse	
☐ Fläche in m2 oder ☐ Anteil in xx/100(0)		☐ Fläche in m2 oder ☐ Anteil in xx/100(0)	
- Grundbuch-Nr. Kataster-Nr.		- Grundbuch-Nr. Kataster-Nr.	
- Objektbeschrieb:		- Erwerbspreis Ersatzliegenschaft (CHF)	
		- Bei Bau Ersatzliegenschaft: Baukosten (CHF)	
		- Objektbeschrieb:	
- Wurde bei Erwerb des Erstobjekts auf einem Vorobjekt ein Aufschub infolge EB gewährt?	☐ ja ☐ nein		
► Wenn ja, damals nichtbesteuerter Gewinn		- Zuständiges Grundbuchamt:	
- Veräusserungsdatum (Grundbucheintrag)		Anschrift	
		Adresse	
		PLZ, Ort	

2.3 Angaben zur Nutzung

(sofern Spalte "selbstbewohnt" nicht 100 %, bitte Detailberechnung beilegen)

Nutzungsanteile	Fakt.[1]	Gesamt	Selbstbewohnt	Nutzungsanteile	Fakt.[1]	Gesamt	Selbstbewohnt
Wohnanteil				Wohnanteil			
Geschäftlicher Anteil				Geschäftlicher Anteil			
Sonstiges/Vermietung				Sonstiges/Vermietung			
Total Nutzungsanteile				Total Nutzungsanteile			
Total in Prozent	*(%)*	100	W2	**Total in Prozent**	*(%)*	100	W4
Selbstbewohnt durch antragstellende Person			☐ ja ☐ nein	Selbstbewohnt durch antragstellende Person			☐ ja ☐ nein
Selbstbewohnt (von / bis)				Selbstbewohnt ab:			

[1] *Faktor: m2, CHF oder %*

Berechnung Gewinn, Unterlagen, Unterzeichnung und allfällige Vollmachtserklärung siehe 2. Seite! ►

B. Berechnung Gewinn / aufschiebbarer Gewinn

	Veräussertes Erstobjekt (EO)			Ersatzbeschaffung (EB)		
	Gesamt gemäss Kaufvertrag	Eigentumsanteil Antragsteller[1]	Selbstbewohnt[2]	Gesamt gemäss Kaufvertrag	Eigentumsanteil Antragsteller[1]	Selbstbewohnt[2]
► *Hertrag der %-Anteile von Seite 1*		W1 %	W2 %		W3 %	W4 %
	(Gesamt CHF)	(Gesamt x W1)	(Gesamt x W1 x W2)	Kaufpreis (Gesamt CHF)	(Gesamt x W3)	(Gesamt x W3 x W4)
1. Verkaufserlös[3] *Hertrag Steuererklärung* ►		►	►			
– Landerlös, soweit übl. Umschw. überst.[4]	–	►	►			
Bereinigter Verkaufserlös		A	B			
	(Gesamt CHF)	(Gesamt x W1)	(Gesamt x W1 x W2)	(Gesamt CHF)		
2. Anlagekosten[5] *Hertrag Steuererklärung* ►		►	►			
– Landkosten, soweit übl. Umschw. überst.[6]	–	►	►	–		
					►	► E
– Bisher infolge Ersatzbesch. nichtbesteuerter Gewinn[7]		–	◄ –			
Bereinigte Anlagekosten Erstobjekt		C	D			

3. Berechnung Gewinn / aufschiebbarer Gewinn

Bereinigter Veräusserungserlös	*Hertrag Bst. A* ►			
Bereinigte Anlagekosten Erstobjekt	*Hertrag Bst. C* ►	–		
Grundstückgewinn ohne Ersatzbeschaffung				
Anlagekosten selbstbewohnter Teil Ersatzbeschaffung			F	◄ *Hertrag Bst. E, max. jedoch Bst. B*
– Anlagekosten selbstbewohnter Teil Erstobjekt			–	◄ *Hertrag Bst. D, max. jedoch Bst. F*
Aufschiebbarer, nichtbesteuerter Gewinn[8]		–	◄	
Grundstückgewinn mit Ersatzbeschaffung				

Hinweise zur Berechnung des aufschiebbaren Gewinnes

[1] *Grundbuchlicher Eigentumsanteil der antragstellenden Person an veräusserter Wohn- resp. Ersatzliegenschaft in % (bei Alleineigentum 100 %, bei Gesamt- oder Miteigentum entsprechender Anteil).*

[2] *Berechnung in der Regel nach Netto- oder Bruttofläche (m2) oder nach Ertrag zu Drittbedingungen (Fr.); Hertrag von Seite 1.*

[3] *Kaufpreis inkl. allen weiteren Leistungen (Nutzungsrechte etc.), abzüglich nichtliegenschaftl. Erlösanteile (Inventar, Erneuerungsfonds).*

[4] *Berechnung Landerlös: Im Verhältnis der Land- und Gebäuderealwerte der aktuellsten Schätzungsverfügung (Berechnung der Spalte Erstobjekt "Selbstbewohnt": "Gesamtbetrag x %-Anteil am Grundstück x %-Anteil selbstbewohnt").*

[5] *Erwerbspreis (inkl. allen weiteren Leistungen, abzüglich nichtliegenschaftliche Werte wie Inventar, Erneuerungsfonds etc.) + Aufwendungen (inkl. Erwerbs- und Verkaufskosten beim Erstobjekt resp. Erwerbskosten bei der Ersatzbeschaffung).*

[6] *Berechnung Landkosten: Im Verhältnis der Land- und Gebäuderealwerte der bei Erwerb gültigen Schätzungsverfügung (Berechnung der Spalte Erstobjekt "Selbstbewohnt": "Gesamtbetrag x %-Anteil an Grundstück x %-Anteil selbstbewohnt").*

[7] *Auf Vorobjekt, unabhängig davon, ob der Gewinn im oder ausserhalb des Kantons Schwyz nichtbesteuert resp. aufgeschoben wurde.*

[8] *Die Besteuerung wird um jenen Anteil am Veräusserungsgewinn aufgeschoben, um welchen die für den Erwerb der Ersatzliegenschaft eingesetzten Mittel die massgebenden Anlagekosten des veräusserten Grundstücks übersteigen.*

C. Einzureichende Unterlagen

	Erstob. (EO)	Ersatzb. (EB)
► Verträge über die Veräusserung des Erstobjekts und den Erwerb der Ersatzliegenschaft	x	x
► Kataster-/Grundbuchplan + Grundrisspläne (selbstgenutzter Wohnanteil rot umrandet)	x	x
► Zusätzlich beim Bau einer Ersatzliegenschaft: Detaillierte Bauabrechnung		x
► Zusätzlich bei ausserkantonaler Ersatzbeschaffung: Wohnsitzbestätigung der Gemeinde		x

Bemerkungen:

D. Vollständigkeitserklärung und allfällige Vollmacht

Dieser Antrag ist vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt. Zugleich wird die nebenstehend aufgeführte Person für die Vertretung vor den Steuerbehörden bevollmächtigt.

Ort und Datum:

Unterschrift antragstellende Person:

Beilagen:

- ☐ Alle einzureichenden Unterlagen (Bst. C)
- ☐
- ☐