



Steuerverwaltung

Tarifbeispiele Grundstückgewinnsteuer

Gilt für Stadt Basel

Situation 1: Verkauf einer selbst genutzten Liegenschaft

Erwerb der Liegenschaft am 1. September 1972 zum Preis von CHF 350'000 Realwert der Liegenschaft per 1. Januar 1977 von CHF 428'300

Verkauf der Liegenschaft am 1. Juli 2015 zum Preis von CHF 1'000'000
Kosten beim Verkauf von CHF 17'300

Verkaufspreis		CHF	1'000'000
Abzug der Kosten beim Verkauf	-	CHF	17'300
Veräusserungserlös		CHF	982'700
Einstandswert = Realwert per 1. Januar 1977	-	CHF	428'300
Grundstückgewinn		CHF	554'400
Besitzesdauerabzug von 60% (Maximum)	-	CHF	332'640
Steuerbarer Gewinn (abgerundet)		CHF	221'700
Steuersatz von einheitlich 30%			
Steuerbetrag		CHF	66'510

Situation 2: Verkauf einer vermieteten Liegenschaft

Erwerb der Liegenschaft am 1. Januar 2010 zum Preis von CHF 1'350'000 Kosten beim Erwerb von CHF 24'000

Verkauf der Liegenschaft am 1. Juni 2015 zum Preis von CHF 1'500'000
Kosten beim Verkauf von CHF 27'000

Verkaufspreis		CHF	1'500'000
Abzug der Kosten beim Verkauf	-	CHF	27'000
Veräusserungserlös		CHF	1'473'000
Einstandswert = Kaufpreis am 1. Januar 2010		CHF	1'350'000
Abzug der Kosten beim Erwerb	-	CHF	24'000
Grundstückgewinn		CHF	99'000
Besitzesdauerabzug von 3% (5 Jahre, 5 Monate)	-	CHF	2'970
Steuerbarer Gewinn (abgerundet)		CHF	96'000
Steuersatz von 45%			
Steuerbetrag		CHF	43'200

Situation 3: Verkauf einer Liegenschaft mit Bauinvestitionen bei kurzer Besitzerdauer

Erwerb der Liegenschaft am 1. Juni 2013 zum Preis von CHF 1'000'000 Investition nach
Erwerb von CHF 400'000

Verkauf der Liegenschaft am 20. Februar 2015 zum Preis von CHF 2'000'000
Investitionsquote 20% (Verhältnis von 400'000 zu 2'000'000)

Verkaufspreis	CHF	2'000'000
Veräusserungserlös	CHF	2'000'000
Erwerb der Liegenschaft CHF 1'000'000		
Investition nach Erwerb CHF 400'000		
Einstandswert	- CHF	1'400'000
Grundstückgewinn	CHF	600'000
Besitzesdauerabzug von 0% (2 Jahre)	- CHF	0
Steuerbarer Gewinn	CHF	600'000
Steuersatz von 60%		
Investitionsquote von 20% (= CHF 400'000 von CHF 2'000'000)		
Steuersatzreduktion von 18% nach Massgabe der Investitionsquote (= 20% mal 1,5 = 30 % mal 60%)		
Reduzierter Steuersatz von 42%		
Steuerbetrag	CHF	252'000