

Grundstückgewinnsteuer der Zentralschweizer Kantone | 2023



						
System	dualistisch	dualistisch	monistisch	monistisch	dualistisch	monistisch
Steuerhoheit	Kanton u. Gemeinden	Gemeinden	Kanton	Kanton u. Gemeinden	Kanton u. Gemeinden	Kanton
Freigrenze/Freibetrag	Freigrenze CHF 13 000	Freigrenze CHF 5 000	Freibetrag CHF 2 000	---	Freigrenze CHF 5 000	Freibetrag CHF 10 000
Steuersatz am Kantonshauptort bei Gewinn von TCHF 500¹ und bei Haltedauer von	<i>Liegenschaft im Privatvermögen</i>	<i>Liegenschaft im Privatvermögen</i>	<i>Liegenschaft im Privatvermögen</i>	<i>Liegenschaft im Privatvermögen</i>	<i>Liegenschaft im Privatvermögen</i>	<i>Liegenschaft im Privatvermögen</i>
< 1 Jahr	34.0%	11 Monate 54.5%	40.8%	36.0%	19.0%	31.0%
> 1 Jahr	31.7%	23 Monate 26.1%	37.9%	33.0%	17.5%	30.0%
> 2 Jahre	29.4%	35 Monate 17.1%	35.0%	31.0%	16.1%	29.0%
> 3 Jahre	27.2%	47 Monate 12.8%	32.1%	29.0%	14.6%	28.0%
> 4 Jahre	24.9%	59 Monate 10.2%	29.1%	28.0%	14.6%	27.0%
> 5 Jahre	22.7%	10.0%	26.2%	27.0%	14.6%	26.0%
> 6 Jahre	22.7%	10.0%	25.4%	26.0%	14.6%	25.0%
> 7 Jahre	22.7%	10.0%	24.5%	25.0%	14.6%	24.0%
> 8 Jahre	22.7%	10.0%	23.6%	24.0%	14.6%	23.0%
> 9 Jahre	22.4%	10.0%	22.7%	23.0%	14.6%	22.0%
> 10 Jahre	22.2%	10.0%	21.9%	22.0%	14.6%	21.0%
> 15 Jahre	21.1%	10.0%	17.5%	19.5%	14.6%	16.0%
> 20 Jahre	19.9%	10.0%	13.1%	17.0%	14.6%	11.0%
> 25 Jahre	18.8%	10.0%	8.7%	14.5%	14.6%	11.0%
> 30 Jahre	17.7%	10.0%	8.7%	12.0%	14.6%	11.0%
> 50 Jahre	17.0%	10.0%	8.7%	12.0%	14.6%	11.0%
Steuerbelastung am Kantonshauptort in CHF <i>Liegenschaft im Privatvermögen gehalten / 10 Jahre Haltedauer / Grundstückgewinn TCHF 500¹</i>	Luzern 110'995 22.2%	Zug 50'000 10.0%	Schwyz 108'832 21.9%	Stans 110'000 22.0%	Sarnen 73'100 14.6%	Altdorf 102'900 21.0%
Steuerbelastung am Kantonshauptort in CHF <i>Liegenschaft im Privatvermögen gehalten / 20 Jahre Haltedauer / Grundstückgewinn TCHF 500¹</i>	Luzern 99'669 19.9%	Zug 50'000 10.0%	Schwyz 65'299 13.1%	Stans 85'000 17.0%	Sarnen 73'100 14.6%	Altdorf 53'900 11.0%

Legende

SYSTEM: Dualistisches System = Grundstückgewinne aus dem Privatvermögen unterliegen der Grundstückgewinnsteuer, Grundstückgewinne aus dem Geschäftsvermögen unterliegen der Einkommens- oder Gewinnsteuer. **Monistisches System** = Grundstückgewinne aus dem Privat- als auch Geschäftsvermögen unterliegen der Grundstückgewinnsteuer. **STEUERHOHEIT**: Öffentliche-rechtliche Körperschaft, die über die Befugnis verfügt, die Steuer zu erheben. **FREIGRENZE/FREIBETRAG**: Die Steuerfreigrenze ist als bedingter Steuerfreibetrag zu verstehen. Der Gewinn ist steuerfrei, solange eine festgelegte Grenze nicht überschritten wird. Der Steuerfreibetrag (Abzug) kann immer vom Gewinn abgezogen werden.

¹ Verkaufspreis CHF 1.5 Mio, Kaufpreis CHF 1.0 Mio. (im Kanton Zug ist das Verhältnis zwischen Grundstückgewinn und Anlagekosten von Bewandtnis, weshalb ein Gewinn von gleicher Höhe nicht immer zum gleichen Steuersatz abgerechnet wird²)

² Der Steuersatz entspricht dem auf ein Jahr umgerechneten prozentualen Verhältnis des Grundstückgewinns zu den Anlagekosten. Die Berechnung des Steuersatzes erfolgt bei einer Besitzesdauer bis zu fünf Jahren unter Berücksichtigung der Monate, wobei ein angefangener Monat mitgerechnet wird. Bei einer Besitzesdauer von über fünf Jahren erfolgt die Berechnung des Steuersatzes unter Berücksichtigung der Anzahl Jahre, wobei ein angefangenes Jahr mitgezählt wird. Der Steuersatz beträgt im Maximum 60 %, im Minimum 10 %.