



Kurzdeklaration des mutmasslichen Grundstückgewinns

**Steuerverwaltung
des Kantons Bern
Abteilung
Grundstückgewinnsteuer**

Brünnenstrasse 66
3018 Bern

Telefon 031 633 60 18
Telefax 031 633 65 65

Postadresse:
Postfach 8334
3001 Bern

Vom Kreisgrundbuchamt auszufüllen

Kreis: _____

Grundbuch-Beleg (Nr. /Jahr): _____

Von der veräussernden Person auszufüllen

Veräussernde Person (Name, Vorname, Adresse):

Konfession: _____ Geburtsdatum: _____

Die Angabe einer Vertreterin oder eines Vertreters ist

- zwingend bei Wohnsitz der veräussernden Person im Ausland;
- erforderlich, falls die Steuererklärung für Grundstückgewinn direkt einer Vertreterin oder einem Vertreter zugestellt werden soll.

Vertreterin / Vertreter:

Erwerberin / Erwerber:

Grundbuchblatt-Nr./n.:

Gemeinde/n:

A. Gewinnberechnung für Grundstücke des Privatvermögens

Erklärungen siehe Seite 4

			Nur Franken ohne Rp.
1	Erlös (Veräusserungspreis)		
2	Anlagekosten		
2.1	Erwerbspreis		
2.2	Auslagen	+	
2.3	Wertvermehrnde Aufwendungen	+	
2.4	Total Anlagekosten	→	-
3	Rohgewinn (Ziffer 1 abzüglich Ziffer 2.4)		
4	Besitzesdauerabzug	Jahre / %	
5	Mutmasslicher Grundstücksgewinn		
	Bei Mit- oder Gesamteigentum:	- Anteil	
6	Verlustanrechnung		-
7	Mutmasslicher steuerbarer Grundstücksgewinn		

Hinweise

Die vorliegende Deklaration stellt nicht die eigentliche Steuererklärung für Grundstücksgewinn dar. Sie ist vielmehr Grundlage für eine allfällige provisorische Steuerrechnung.

Die provisorische Steuerrechnung ist nicht anfechtbar. Für deren Bezahlung erfolgt weder ein Mahn- noch ein Betreibungsverfahren. Stellt sich heraus, dass mit der provisorischen Steuerrechnung zuviel Steuern bezogen wurden, wird nach der definitiven Steuerveranlagung der Betrag mit Zins zurückerstattet. Zu wenig bezogene Steuern lösen dagegen Verzugszinse aus.

Die Steuererklärung für Grundstücksgewinn wird der steuerpflichtigen Person zu gegebener Zeit durch die Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abteilung Grundstückgewinnsteuer, zugestellt.

Beilage: Kopie Abtretungs-/Schenkungsvertrag

(Bei Abtretungs- oder Schenkungsverträgen sind immer Vertragskopien beizulegen)

Bemerkungen:

Ort und Datum:

Unterschrift:

Auszug aus der Verordnung über das Veranlagungsverfahren (VVV) vom 30.01.2002 (BSG 661.521.1)

Kurzdeklaration

Art. 7b

- ¹ Mit der Anmeldung einer Grundstückveräusserung kann eine Kurzdeklaration des mutmasslichen Grundstücksgewinns beim Grundbuchamt eingereicht werden.
- ² In den folgenden Fällen ist die Einreichung einer Kurzdeklaration zwingend:
 - a bei Handänderungen, welche der Einkommenssteuer (Art. 21 Abs. 4 StG) oder der Gewinnsteuer (Art. 85 Abs. 4 StG) unterliegen;
 - b bei unentgeltlichen Handänderungen nach Artikel 131 StG, wobei gleichzeitig der der Handänderung zugrunde liegende Vertrag einzureichen ist.
- ³ Das Einreichen der Kurzdeklaration entbindet nicht von der Pflicht zur Einreichung der Steuererklärung und allfälliger Belege gemäss Artikel 177 Absatz 2 StG.

Wegleitung zu Gewinnberechnung A

Der Grundstücksgewinn bemisst sich nach dem Unterschied zwischen dem Erlös und den Anlagekosten, vermindert um den Besitzesdauerabzug.

1 Erlös

Als Erlös gilt die Summe aller geldwerten Leistungen, zu deren Erbringung sich die erwerbende Person verpflichtet. Dazu gehören auch Leistungen, die neben dem verkündeten Kaufpreis erbracht werden.

2 Anlagekosten

2.1 Erwerbspreis

Als Erwerbspreis gilt der verkündete oder der tatsächlich bezahlte niedrigere Preis. Für unentgeltlich erworbene Grundstücke (Erbgang, Erbteilung, Erbvorbezug oder Schenkung) gilt als Erwerbspreis der amtliche Wert im Zeitpunkt des unentgeltlichen Erwerbs. Wird nur ein Teil eines Grundstücks veräussert, ist nur der entsprechende Erwerbspreisanteil einzusetzen.

2.2 Auslagen

Als «Auslagen» gelten insbesondere die Kosten der Handänderung sowie Provisionen und Auslagen für die Vermittlung des Kaufs oder Verkaufs.

2.3 Wertvermehrende Aufwendungen

Als Aufwendungen für dauernde Wertvermehrung fallen ausschliesslich Auslagen in Betracht, die nicht dem blossen Unterhalt oder der normalen Werterhaltung dienen, sondern zusätzliche Investitionen (Mehrwert) darstellen.

3 Rohgewinn

Die Differenz zwischen den Anlagekosten (= Erwerbspreis zuzüglich Auslagen und wertvermehrende Aufwendungen) und dem Erlös ergibt den Rohgewinn.

4 Besitzesdauerabzug

Hatte die steuerpflichtige Person das veräusserte Grundstück während mindestens fünf Jahren zu Eigentum, ermässigt sich der Grundstücksgewinn (Rohgewinn) um zwei Prozent für jedes ganze Jahr seit dem Erwerb, höchstens aber um 70 Prozent. Bei unentgeltlich erworbenen Grundstücken wird die Besitzesdauer der Rechtsvorgängerin oder des Rechtsvorgängers (Erblasserin oder Erblasser, Abtreterin oder Abtreter, Schenkerin oder Schenker) angerechnet.

5 Mutmasslicher Grundstücksgewinn

Der Rohgewinn, vermindert um den Besitzesdauerabzug, ergibt den mutmasslichen Grundstücksgewinn. Bei Mit- oder Gesamteigentum wird jede veräussernde Person entsprechend ihrem Eigentumsanteil besteuert.

6 Verlustanrechnung

Vom steuerbaren Grundstücksgewinn können Verluste, welche im gleichen, im vorangehenden oder im nachfolgenden Kalenderjahr bei der Veräusserung von Grundstücken erlitten wurden, abgezogen werden. Verluste unter Fr. 5000.– werden nicht angerechnet. Freiwillig erlittene bzw. gewillkürte Verluste sind nicht anrechenbar.