







# Grundstückgewinnsteuer der Zentralschweizer Kantone | 2023



						
<b>System</b>	dualistisch	dualistisch	monistisch	monistisch	dualistisch	monistisch
<b>Steuerhoheit</b>	Kanton u. Gemeinden	Gemeinden	Kanton	Kanton u. Gemeinden	Kanton u. Gemeinden	Kanton
<b>Freigrenze/Freibetrag</b>	Freigrenze CHF 13 000	Freigrenze CHF 5 000	Freibetrag CHF 2 000	---	Freigrenze CHF 5 000	Freibetrag CHF 10 000
<b>Steuersatz am Kantonshauptort bei Gewinn von TCHF 500<sup>1</sup> und bei Haltedauer von</b>	<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 <b>54.5%</b>	40.8%	36.0%	<b>19.0%</b>	31.0%
> 1 Jahr	31.7%	23 Monate 26.1%	<b>37.9%</b>	33.0%	<b>17.5%</b>	30.0%
> 2 Jahre	29.4%	35 Monate 17.1%	<b>35.0%</b>	31.0%	<b>16.1%</b>	29.0%
> 3 Jahre	27.2%	47 Monate <b>12.8%</b>	<b>32.1%</b>	29.0%	14.6%	28.0%
> 4 Jahre	24.9%	59 Monate <b>10.2%</b>	<b>29.1%</b>	28.0%	14.6%	27.0%
> 5 Jahre	22.7%	<b>10.0%</b>	26.2%	<b>27.0%</b>	14.6%	26.0%
> 6 Jahre	22.7%	<b>10.0%</b>	25.4%	<b>26.0%</b>	14.6%	25.0%
> 7 Jahre	22.7%	<b>10.0%</b>	24.5%	<b>25.0%</b>	14.6%	24.0%
> 8 Jahre	22.7%	<b>10.0%</b>	23.6%	<b>24.0%</b>	14.6%	23.0%
> 9 Jahre	22.4%	<b>10.0%</b>	22.7%	<b>23.0%</b>	14.6%	22.0%
> 10 Jahre	<b>22.2%</b>	<b>10.0%</b>	21.9%	22.0%	14.6%	21.0%
> 15 Jahre	<b>21.1%</b>	<b>10.0%</b>	17.5%	19.5%	14.6%	16.0%
> 20 Jahre	<b>19.9%</b>	<b>10.0%</b>	13.1%	17.0%	14.6%	11.0%
> 25 Jahre	<b>18.8%</b>	10.0%	<b>8.7%</b>	14.5%	14.6%	11.0%
> 30 Jahre	<b>17.7%</b>	10.0%	<b>8.7%</b>	12.0%	14.6%	11.0%
> 50 Jahre	<b>17.0%</b>	10.0%	<b>8.7%</b>	12.0%	14.6%	11.0%
<b>Steuerbelastung am Kantonshauptort in CHF</b> <i>Liegenschaft im Privatvermögen gehalten / 10 Jahre Haltedauer / Grundstückgewinn TCHF 500<sup>1</sup></i>	<b>Luzern</b> <b>110'995</b> 22.2%	<b>Zug</b> <b>50'000</b> 10.0%	<b>Schwyz</b> <b>108'832</b> 21.9%	<b>Stans</b> <b>110'000</b> 22.0%	<b>Sarnen</b> <b>73'100</b> 14.6%	<b>Altdorf</b> <b>102'900</b> 21.0%
<b>Steuerbelastung am Kantonshauptort in CHF</b> <i>Liegenschaft im Privatvermögen gehalten / 20 Jahre Haltedauer / Grundstückgewinn TCHF 500<sup>1</sup></i>	<b>Luzern</b> <b>99'669</b> 19.9%	<b>Zug</b> <b>50'000</b> 10.0%	<b>Schwyz</b> <b>65'299</b> 13.1%	<b>Stans</b> <b>85'000</b> 17.0%	<b>Sarnen</b> <b>73'100</b> 14.6%	<b>Altdorf</b> <b>53'900</b> 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.

<sup>1</sup> 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 wird<sup>2</sup>)

<sup>2</sup> 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 %.