



KANTON
APPENZELL INNERRHODEN

Steuerverwaltung
Marktgasse 2
9050 Appenzell

Telefon 071 788 94 01
ggst@ai.ch

Steuererklärung für Grundstückgewinne

Bezirk
Reg. Nr.
PID. Nr.
Zustellungsdatum

Wir ersuchen Sie, dieses Formular ausgefüllt und unterzeichnet **innert 30 Tagen** an die **Kantonale Steuerverwaltung** zu senden.

Damit Ihnen Rückfragen möglichst erspart werden können, bitten wir Sie, den Erwerbspreis und die anrechenbaren Aufwendungen durch Verträge, Quittungen, Originalrechnungen der Unternehmer und Lieferanten, beglaubigte Bauabrechnungen, Subventionsabrechnungen oder andere beweiskräftige Dokumente zu belegen. Abzüge ohne entsprechende Belege werden nicht zugelassen! Für weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Veräusserer:

Erwerber:

Veräusserungsobjekt:

1. Veräusserungserlös

- a. **Verkaufspreis / Tauschwert**
- b. **Weitere Leistungen** (Wohnrecht, Nutzniessung, Grundstückgewinnsteuer usw.)
- c. **Abzüge** enthaltenes bewegliches Inventar
- d. **Nebenkosten**, die unmittelbar mit der Veräusserung zusammenhängen
(Hertrag von Seite 3)

	Leer lassen
Fr.	Fr.
	—
	—

Total anrechenbarer Veräusserungserlös

2. Anlagekosten

- a. **Erwerbspreis** Kaufpreis (ohne Inventar)
- b. **Weitere Leistungen beim Erwerb** (Wohnrecht, Grundstückgewinnsteuer usw.)
- c. **Nebenkosten**, die unmittelbar mit dem Erwerb zusammenhängen
(Hertrag von Seite 3)
- Total Erwerbskosten**
oder
- d. höherer realisierbarer Verkehrswert vor 20 Jahren
- e. **Ausgaben für Werterhöhung** und Grundeigentümerbeiträge
(Hertrag von Seite 2)

Total anrechenbare Anlagekosten

3. Steuerbarer Grundstücksgewinn (Total Ziffer 1 abzüglich Total Ziffer 2)

--	--

Der Unterzeichnete bezeugt die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Unterschrift des/der Steuerpflichtigen oder
des gesetzlichen Vertreters

....., den

Beilagen:

Spezifikation der mit der Veräusserung und dem Erwerb des Grundstückes unmittelbar zusammenhängenden Kosten

(Nur soweit sie vom Veräusserer getragen wurden)

Beleg Nr.	Art der Kosten	Datum der Rechnung	Betrag	Leer lassen
bei der Veräusserung				
Total (übertragen auf Seite 1, Ziff. 1, lit. d)				

beim Erwerb				
Total (übertragen auf Seite 1, Ziff. 2, lit. c)				

Ergänzende Fragen

1. Ist Inventar veräussert worden? ja/nein Wert Fr. Preis Fr.

Ist die Entschädigung im Kaufpreis inbegriffen? ja/nein
(Von den Vertragsparteien unterschriebene und bewertete Inventarliste beilegen.)

2. Wer bezahlt die Grundstückgewinnsteuer? Verkäufer oder Käufer

3. Wer bezahlt die Handänderungskosten? Verkäufer oder Käufer

4. Wurden vom Erwerber weitere Leistungen vergütet? (eventuell auch ausservertraglich) ja/nein
Wofür Fr.

5. Wird ein Steueraufschub gemäss Art. 104 StG beansprucht? ja/nein
Grund des Aufschubes:
.....

6. Wurde bereits anlässlich einer früheren Handänderung ein Steueraufschub gewährt? ja/nein

7. Erwerbsdatum (Grundbucheintrag)

8. Sind während den letzten fünf Jahren Teile eines ursprünglich zusammengehörenden Grundstückes
veräussert worden? ja/nein

Bitte letzte Veräusserung angeben: Erwerber Datum

Kantonale Steuerverwaltung
Appenzell Innerrhoden
Marktgasse 2
9050 Appenzell

Steuerberechnung

Art. 109

¹Die Grundstückgewinnsteuer beträgt:

10 Prozent auf den ersten	Fr. 4'000
15 Prozent auf den weiteren	Fr. 6'000
20 Prozent auf den weiteren	Fr. 8'000
25 Prozent auf den weiteren	Fr. 12'000
30 Prozent auf den weiteren	Fr. 20'000
35 Prozent auf den weiteren	Fr. 50'000
40 Prozent für Gewinnteile über	Fr. 100'000

²Die nach Abs. 1 berechnete Grundstückgewinnsteuer ermässigt sich bei einer anrechenbaren Besitzesdauer von

vollen 5 Jahren um	5 Prozent
vollen 6 Jahren um	8 Prozent
vollen 7 Jahren um	11 Prozent
vollen 8 Jahren um	14 Prozent
vollen 9 Jahren um	17 Prozent
vollen 10 Jahren um	20 Prozent
vollen 11 Jahren um	23 Prozent
vollen 12 Jahren um	26 Prozent
vollen 13 Jahren um	29 Prozent
vollen 14 Jahren um	32 Prozent
vollen 15 Jahren um	35 Prozent
vollen 16 Jahren um	38 Prozent
vollen 17 Jahren um	41 Prozent
vollen 18 Jahren um	44 Prozent
vollen 19 Jahren um	47 Prozent
vollen 20 Jahren und mehr um	50 Prozent

³Beträgt die anrechenbare Besitzesdauer weniger als drei Jahre, erhöht sich die nach Abs. 1 berechnete Grundstückgewinnsteuer für jeden fehlenden Monat um je 1 Prozent.

⁴Grundstückgewinne unter Fr. 4'000 werden nicht besteuert.

⁵Werden zu verschiedenen Zeiten erworbene Grundstücke oder Anteile an solchen zusammen veräussert, so ist der Gewinn je gesondert zu ermitteln. Der Tarif gemäss Abs. 1 bemisst sich jedoch nach dem gesamten Gewinn.

⁶Gewinne aus Teilveräusserungen eines ursprünglich zusammengehörenden Grundstückes werden innerhalb von 5 Jahren zusammengerechnet.

⁷Verluste aus Teilveräusserungen können nach vollständiger Veräusserung des Grundstückes den Anlagekosten der mit Gewinn veräusserten Parzellen anteilmässig zugerechnet werden.

Art. 110

4. Ergänzende Grundstückgewinnsteuer

¹Bei kurzfristig realisierten Kapitalgewinnen aus der Veräusserung von Grundstücken des Geschäftsvermögens natürlicher Personen oder des Vermögens juristischer Personen wird ergänzend zur Einkommens- oder Gewinnsteuer eine Grundstückgewinnsteuer erhoben von

- 10 Prozent des Buchgewinnes bis zum vollendeten 2. Besitzesjahr;
- 5 Prozent des Buchgewinnes bis zum vollendeten 4. Besitzesjahr.

²Die übrigen Bestimmungen über die Grundstückgewinnsteuer sind sinngemäss anwendbar, soweit Abs. 1 nichts anderes bestimmt.