



# Meldeformular für die Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer

## Liegenschaften im Geschäftsvermögen

Person-Id. Einreichungsfrist  
Name Dossier-Nr.

Das Meldeformular ist einzureichen an:

**Steuerverwaltung  
Kanton Basel-Landschaft  
Rheinstrasse 33  
Postfach  
4410 Liestal**

Parzellennummer Gemeinde

### Vollmacht

Ich/wir bevollmächtige/n die unten aufgeführte Person/Gesellschaft, mich/uns vor der Steuerbehörde rechtsverbindlich zu vertreten. Alle Zustellungen und Rückfragen bezüglich dieses Grundstücksgeschäfts sind an diese Person/Gesellschaft zu richten.

### Vollständige Adresse der vertretenden Person/Gesellschaft

---

---

---

Datum Rechtsgültige Unterschrift/en

---

### Vorgehen zum Ausfüllen des Meldeformulars

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf die öffentliche Urkunde (Kaufvertrag) werden wir Ihnen eine Grundstücksgewinn- und Handänderungssteueranlagung für die obige Parzelle zustellen. Mit diesem Meldeformular haben Sie die Möglichkeit, steuermindernde Tatsachen/Abzüge sowie eine Ersatzbeschaffung anzumelden. Nach Ablauf der Einreichungsfrist werden die Veranlagungen aufgrund der vorhandenen Unterlagen erstellt und eröffnet. Auskünfte dazu erteilt die Steuerverwaltung, Geschäftsbereich Spezialsteuern, Telefon 061 552 53 00.

**Seite 1** Auf der ersten Seite dieses Meldeformulars sind die Angaben zu einem allfälligen Vertreter genau und vollständig anzugeben. Diese Angaben dienen vor allem der Zustellung der Veranlagungen und der Rechnungen. Falls Sie weder Ersatzbeschaffung noch steuermindernde Tatsachen geltend machen, müssen Sie die weiteren Seiten nicht ausfüllen.

**Seite 2** Falls Sie ein neues Objekt als Ersatz für das veräusserte erworben haben oder dies beabsichtigen, können Sie im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften Ersatzbeschaffung geltend machen.

**Seiten 3** Falls Sie Aufwendungen beim Erwerb und/oder der Veräusserung des veräusserten Objekts anmelden möchten, füllen Sie bitte die Seite 3 aus.

**Seiten 4** Detaillierte Erläuterungen zum Ablauf mit aktivierten wertvermehrenden Aufwendungen, Gewinn-/Verlustrechnung innert eines Jahres und Verrechnung von Betriebsverlusten finden Sie auf Seite 4.

**Verkehrswert vor 20 Jahren** Liegt der Erwerb mehr als 20 Jahre zurück, so bestimmt sich der Erwerbspreis nach dem Verkehrswert des Grundstücks vor 20 Jahren, sofern kein höherer Erwerbspreis nachweisbar ist. Der Verkehrswert des Grundstücks vor 20 Jahren wird durch die Steuerverwaltung von Amtes wegen ermittelt.

**Fristerstreckung** Falls Sie für das Ausfüllen dieses Meldeformulars eine Fristerstreckung benötigen, setzen Sie sich bitte vor Ablauf der Einreichungsfrist mit der Kanzlei der Steuerverwaltung, Telefon 061 552 53 17, in Verbindung.



# Meldeformular für die Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer

## Liegenschaften im Geschäftsvermögen

Person-Id.

Dossier-Nr.

Name

### Grundstückgewinnsteuer

#### Ersatzbeschaffung für Liegenschaften des betriebsnotwendigen Anlagevermögens

Die Besteuerung wird aufgeschoben bei vollständiger oder teilweiser Veräusserung von Liegenschaften des betriebsnotwendigen Anlagevermögens im Sinne von § 32 Abs. 3 Steuergesetz, soweit der Erlös in der Regel innert zweier Jahre zum Erwerb von Liegenschaften des betriebsnotwendigen Anlagevermögens in der Schweiz verwendet wird (§ 73 lit. h Steuergesetz).

Ein Steueraufschub kann nur soweit beansprucht werden, als der in die Ersatzliegenschaft reinvestierte Veräusserungserlös die Gestehungskosten der veräusserten Liegenschaft übersteigt.

Als angemessene Frist für den Erwerb einer Ersatzliegenschaft gilt ein Zeitraum von zwei Jahren seit der Veräusserung des betriebsnotwendigen Grundstücks. Diese Frist kann erstreckt werden, wenn die Verzögerung durch Umstände bedingt ist, die nicht im Einflussbereich der steuerpflichtigen Person liegen. Möglich ist auch ein Erwerb des Ersatzgrundstücks innerhalb von zwei Jahren bereits vor der Veräusserung des Grundstücks. Vorbehalten bleibt die Nachbesteuerung im Sinne von § 75 Abs. 2 und 4 des Steuergesetzes.

### Handänderungssteuer

Die Handänderungssteuer wird nicht erhoben bei Ersatzbeschaffung von Liegenschaften des betriebsnotwendigen Anlagevermögens, sofern der Erlös in der Regel innerhalb zweier Jahre zum Erwerb einer Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird (vgl. § 82 Abs. 1 lit. h sowie Abs. 4 und 5 Steuergesetz).

#### Erklärung betreffend Ersatzbeschaffung

Wir haben bereits ein betriebsnotwendiges Ersatzobjekt erworben oder haben ein solches in Planung.

Parzellennummer

Gemeinde

Kaufpreis

Adresse Ersatzobjekt

Bitte Kopie der Belege beilegen (Kaufvertrag, Reservationsvertrag, Baubewilligung, Architekturvertrag, Grundbuchauszug usw.)

Wir haben noch kein betriebsnotwendiges Ersatzobjekt in Aussicht, beabsichtigen jedoch in den nächsten zwei Jahren ein solches zu erwerben.

Bitte Kopien der Belege (Kaufvertrag, Bauabrechnung, Grundbuchauszug usw.) nach erfolgtem Erwerb der Steuerverwaltung, Geschäftsbereich Spezialsteuern, zustellen.

Datum

Rechtsgültige  
Unterschrift/en



# Meldeformular für die Grundstückgewinn- und Handänderungssteuer

## Liegenschaften im Geschäftsvermögen

Person-Id.

Dossier-Nr.

Name

### Aufwendungen beim Erwerb des veräusserten Objekts

Zusammenstellung von Erwerbskosten wie: Beurkundungsgebühren, Notariatskosten, Handänderungssteuer, Maklerprovisionen, Inserate/Ausschreibungen usw. Bitte Kopien der Belege beilegen.

	Art der Aufwendung	Rechnungssteller/in	Rechnungsdatum	bezahlter Betrag CHF
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
	<b>Total</b>			

### Aufwendungen bei der Veräusserung

Zusammenstellung von Verkaufskosten wie: Beurkundungsgebühren, Notariatskosten, Handänderungssteuer, Maklerprovisionen, Inserate/Ausschreibungen usw. Bitte Kopien der Belege beilegen.

	Art der Aufwendung	Rechnungssteller/in	Rechnungsdatum	bezahlter Betrag CHF
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
	<b>Total</b>			



# Meldeformular für die Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuer

## Liegenschaften im Geschäftsvermögen

Person-Id. \_\_\_\_\_

Dossier-Nr. \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

### Aktiviere wertvermehrnde Aufwendungen

Bei Liegenschaften des Geschäftsvermögens können die wertvermehrnden und in den Geschäftsbüchern aktivierten Aufwendungen für die veräusserte Liegenschaft als Anlagekosten geltend gemacht werden. Wird bei der Ermittlung der Anlagekosten auf den Verkehrswert vor 20 Jahren abgestellt, können nur die wertvermehrnden und aktivierten Aufwendungen im Zeitraum bis 20 Jahre vor der Veräusserung geltend gemacht werden. Für den Nachweis ist die nachfolgende Zusammenstellung mit Buchungsbelegen erforderlich.

Geschäftsjahr	Nähere Bezeichnung der aktivierten wertvermehrnden Aufwendungen	Buchwert Beginn Geschäftsjahr	Aktivierter Betrag	Buchwert nach Aktivierung
<b>Total</b>				

### Hinweise zur Zusammenrechnung von Gewinnen und Verrechnung von Verlusten

#### Zusammenrechnung von Gewinnen und Verlusten aus Grundstückveräusserungen innerhalb eines Jahres

Grundstückgewinne und -verluste (Berechnung ohne Index), die sich innert eines Jahres ergeben, werden von Amtes wegen zusammengerechnet (§ 79 Abs. 1 Steuergesetz). Nicht in diese Zusammenrechnung einbezogen werden Verluste, soweit sie bereits bei den Einkommens- oder Gewinnsteuern berücksichtigt wurden.

#### Verrechnung von Betriebsverlusten bei der Grundstücksgewinnsteuer

Die grundstückgewinnsteuerlichen Veranlagungsverfügungen werden in der Regel ohne Berücksichtigung eines allenfalls zu übernehmenden einkommens- und gewinnsteuerlichen Ausscheidungsverlustes vorgenommen.

Die Verrechnung eines allfälligen einkommens- bzw. gewinnsteuerlichen Verlustes mit Grundstücksgewinnen kann nach Rechtskraft der Veranlagung für die Steuerperiode in welcher die grundstückgewinnsteuerauslösende Veräusserung liegt, mittels Revisionsgesuch geltend gemacht werden.

Schliesst das Geschäftsjahr einer steuerpflichtigen Person in der Steuerperiode, in der ein Grundstücksgewinn auf einem zum Geschäftsvermögen gehörenden Grundstück erzielt wurde, mit einem Verlust ab, so wird dieser von Amtes wegen vom betreffenden steuerbaren Grundstücksgewinn abgezogen (§ 79 Abs. 3 Steuergesetz).

Ebenso werden von Amtes wegen die noch nicht verrechneten Betriebsverluste aus den sieben dem Steuerjahr vorangegangenen Geschäftsjahren mit den steuerbaren Grundstücksgewinnen verrechnet (§ 79 Abs. 4 Steuergesetz).

Verrechnet wird (soweit verrechenbare Verluste vorliegen) der Verlust in Höhe des effektiv erzielten Wertzuwachsungsgewinns (zahlenmässig gemäss Buchhaltung resp. Steuerauscheidung; in der Steuererklärung entspricht diese Grösse dem «Rohgewinn aus Grundstückverkäufen») und nicht der Verlust in Höhe des effektiv besteuerten Grundstücksgewinnes.

Bei der Grundstücksgewinnsteuer kann der gemeldete Verlust bis zur maximalen Höhe der bestehenden Grundstücksgewinne verrechnet werden.

Ein einem Grundstücksgewinn bzw. einer Grundstücksgewinnsteueranlagung fest zugeteilter Betriebsverlust kann nicht auf andere Grundstücksgewinnsteuerrechnungen übertragen werden.