

## Benötigte Angaben zur Erhebung der Anlagekosten

Sehr geehrte Damen und Herren

Für das Ausfüllen der Grundstückgewinnsteuererklärung bitten wir Sie, die aufgeführten Punkte zu berücksichtigen und die nötigen Unterlagen einzureichen:

- **Position 1.2: Verkaufspreis**  
Verkaufspreis laut Kaufvertrag. Der Kaufvertrag muss nur auf Verlangen eingereicht werden.
- **Position 1.4: Erneuerungsfonds**  
Bei Stockwerkeigentum kann das anteilmässige Kapital im Erneuerungsfonds abgezogen werden. Es ist ein entsprechender **Kapitalausweis** beizulegen.
- **Position 2.1: Besitzesdauer unter 25 Jahren**  
Wurde das verkaufte Objekt innerhalb der letzten 25 Jahren erworben, wird der Kaufpreis gemäss **Kaufvertrag** berücksichtigt. Der Kaufvertrag muss nur auf Verlangen eingereicht werden.
- **Position 2.2: Besitzesdauer über 25 Jahre**  
War das verkaufte Objekt über 25 Jahre in Ihrem Besitz, benötigen wir einen **Auszug der Gebäudeversicherung Zug**, auf welchem der **Versicherungswert vor 25 Jahren** ausgewiesen wird. Der Landpreis vor 25 Jahren wird von der Kommission festgelegt. Die anrechenbare Besitzesdauer beträgt in diesem Fall ebenfalls 25 Jahre.  
Auf Wunsch kann anstelle des Verkehrswertes auch der effektive Erwerbspreis und somit die tatsächliche Besitzesdauer berücksichtigt werden (Position 2.1).
- **Position 2.3: Wertvermehrnde Aufwendungen**  
Dies sind Kosten für Bauten, Umbauten, Erschliessungen sowie andere **wertvermehrnde Investitionen**, die eine **dauerhafte Werterhöhung des Grundstückes** bewirkt haben.  
Es ist eine Zusammenstellung (Seite 2 der Steuererklärung oder Excel-Tabelle) mit **Kopien aller anzurechnenden Fakturen** einzureichen.  
Aufwendungen, die bei der Einkommenssteuer zu berücksichtigen sind, können **nicht** geltend gemacht werden. Hierzu gehören insbesondere die ordentlichen Instandstellungs- und Unterhaltskosten wie Fassadenrenovation, neue Tapeten, Malerarbeiten, Dachsanierungen, Reparaturen und Ersatzanschaffungen sowie Hypothekar- und Baukreditzinsen.
- **Positionen 2.4 bis 2.8**  
Es sind für alle geltend gemachten Abzüge Rechnungskopien beizulegen. **Abzüge ohne Belege werden nicht berücksichtigt.**  
**Maklerprovisionen** werden mit höchstens 3% zuzüglich Mehrwertsteuern angerechnet.
- **Position 2.9a: Vorfälligkeitskosten Festhypothek**  
Damit die Vorfälligkeitsbeträge bei vorzeitiger Auflösung von Festhypotheken (im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft) angerechnet werden können, sind die entsprechenden **Bankbelege** einzureichen.
- **Positionen 2.9b + 4: Aufgeschobener Gewinn aus früherem Liegenschaftsverkauf**  
Wurde beim Kauf der Liegenschaft Ersatzbeschaffung geltend gemacht, d.h. Gewinn aus einer zuvor verkauften Liegenschaft (in der Schweiz) investiert und deshalb die Besteuerung des Gewinnes oder eines Teils davon aufgeschoben, so ist dieser Gewinn nun als Minderung der Anlagekosten zu deklarieren. Steuerveranlagung respektive **Aufschubentscheid** sind beizulegen.

- **Bankverbindung**

Wurde ein Depot für die Provisorische Grundstückgewinnsteuer erhoben, bitten wir um Angabe einer Bankverbindung (Bank, IBAN-Nr. und Kontoinhaber), damit ein allfälliges Guthaben zurück bezahlt werden kann.

- **Ersatzbeschaffung** (Gilt nur für selbstbewohnte Liegenschaften gemäss § 191 StG)

Wird Ersatzbeschaffung geltend gemacht, ist eine Kopie des **Kaufvertrages vom Ersatzobjekt** beizulegen (sofern nicht schon eingereicht) und allfällige Mehrkosten sind zu belegen.

Im Weiteren verweisen wir auf die Erläuterungen in der Steuererklärung sowie auf das Steuergesetz des Kantons Zug (Paragrafen 187 bis 202). Für Ihre Zusammenarbeit danken wir Ihnen im Voraus bestens. Für allfällige Rückfragen und Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Grundstückgewinnsteueramt Baar