Kanton Obwalden

STEUERVERWALTUNG
Abteilung Support & IT
Team Grundsteuern

Handänderung mit Ersatzbeschaffung (Selbstbewirtschaftung)

Unter der Voraussetzung, dass der Erlös des verkauften land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücks zum Erwerb eines selbstbewirtschafteten Ersatzgrundstückes oder zur Verbesserung der eigenen, selbstbewirtschafteten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke verwendet wird, kann dies bei der Handänderungssteuer zu einer Steuerbefreiung und bei der Grundstückgewinnsteuer zu einem Steueraufschub führen. Da der entsprechende Sachverhalt alleine aus den Steuerakten nicht feststellbar ist (vor allem in Bezug auf die inskünftige Nutzung des gekauften Objektes) müssen diese Steuererleichterungen beantragt werden.

Die wesentlichen Bestimmungen des Obwaldner Steuergesetzes lauten:

Handänderungssteuer
Art. 159 Abs. 2 Bst. b. StG - Steuerbefreiung
Vollständiger oder teilweiser Veräusserung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb eines selbstbewirtschafteten Ersatzgrundstückes oder zur Verbesserung der eigenen, selbstbewirtschafteten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke im Kanton verwendet wird;

Grundstückgewinnsteuer
Art. 145 Abs. 1 Bst. d. StG - Steueraufschub
Vollständige oder teilweise Veräusserung eines land- oder forstwirtschaftlichen Grundstückes, soweit der Veräusserungserlös innert angemessener Frist zum Erwerb eines in der Schweiz gelegenen selbstbewirtschafteten Ersatzgrundstückes oder zur Verbesserung der eigenen selbstbewirtschafteten land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke verwendet wird;

Vollziehungsverordnung zum Steuergesetz
Art. 35 Angemessene Frist
Die angemessene Frist gemäss Art. 145 Abs. 1 Bst. d. und e. StG erstreckt sich auf zwei Jahre vor und zwei Jahre nach der steuerbegründenden Veräusserung; Abweichungen davon sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

Erklärung

Ich/wir erkläre/n hiermit, dass im Zusammenhang mit dem Verkauf und Kauf von

Verkauftes Objekt:
Grundstück-Nr./Adresse _____

Selbstbewirtschafteter Anteil in % _____ Selbstbewirtschaftet bis _____ Verkaufspreis _____

Ersatzobjekt:
Grundstück-Nr./Adresse _____

Selbstbewirtschafteter Anteil in % _____ Selbstbewirtschaftet ab _____ Kaufpreis _____
(Kaufvertrag und allfällige Baukostenabrechnung beilegen)

Verbesserung der eigenen selbstbewirtschafteten Grundstücke
(Baukostenabrechnung beilegen)

Art der Verbesserung _____ Investition in CHF _____

die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung bei der Handänderungssteuer und für den Steueraufschub bei der Grundstückgewinnsteuer vorliegen.

Es wird ausdrücklich bestätigt, dass sowohl das verkaufte Objekt ausschliesslich selbstbewirtschaftet wurde und dass auch das neu erworbene oder verbesserte Grundstück ausschliesslich selbstbewirtschaftet wird.

Name, Vorname _____

Adresse _____

PLZ, Ort _____

Datum _____ Unterschrift/en _____

Einzusenden an: Kantonale Steuerverwaltung Obwalden, Abteilung Support & IT, Team Grundsteuern, St. Antonistrasse 4, 6060 Sarnen