



# Einkünfte aus Mehrwerten, die bei der Veräußerung von Grundstücken des Privatvermögens erzielt wurden

Steuerjahr 2016

Zeile																			
1	<b>I. Verschiedene Angaben</b>																		
2	Name und Adresse des Steuerpflichtigen _____ _____																		
3	Telefon / E-Mail _____																		
4	Lage des veräußerten Grundstückes _____ (Straße und Hausnummer) _____ (Ortschaft)																		
5	Genaueres Ankaufsdatum des verkauften Grundstückes _____																		
6	Verkaufsdatum _____ Verkaufspreis (EUR) _____																		
7	Name des Immobilienmaklers _____																		
8	Provision (EUR) _____ übernommen <sup>1)</sup> vom Käufer <input type="checkbox"/> vom Verkäufer <input type="checkbox"/>																		
9	Areal des verkauften Grundstückes _____ Grund und Boden _____ davon bebaut _____																		
10	Name und Anschrift des Käufers _____ _____																		
11	Ist das veräußerte Gebäude vom Veräußerer selbst bewohnt gewesen ? <sup>1)</sup> ja: <input type="checkbox"/> nein: <input type="checkbox"/>																		
12	wenn ja: von _____ bis _____																		
13	<b>nur ausfüllen bei Miteigentum</b>																		
14	Name und Adresse des Zustellungsvertraters des Miteigentum _____																		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Name und Vorname der Miteigentümer</th> <th style="width: 20%;">Aktennummer</th> <th style="width: 30%;">Miteigentumsanteil an der verkauften Immobilie oder Bezeichnung der verkauften Grundstücke</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>16</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>18</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>19</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Name und Vorname der Miteigentümer	Aktennummer	Miteigentumsanteil an der verkauften Immobilie oder Bezeichnung der verkauften Grundstücke	15			16			17			18			19		
Name und Vorname der Miteigentümer	Aktennummer	Miteigentumsanteil an der verkauften Immobilie oder Bezeichnung der verkauften Grundstücke																	
15																			
16																			
17																			
18																			
19																			

1) Zutreffendes ankreuzen.

Zeile

**II. Spekulationsgewinn**

20	Spekulationsgewinn - Zeitraum zwischen Veräußerung und Anschaffung oder Herstellung beträgt nicht mehr als zwei Jahre (betrifft bebaute und unbebaute Grundstücke).			3)
21	Veräußerungspreis			
22	Anschaffungs- oder Herstellungskosten <sup>2)</sup>			
23	Werbungskosten <sup>2)</sup>	+		
24	In Betracht zu ziehender Anschaffungspreis		-	
25	Einkünfte (zu übertragen auf Blatt D, Vordruck 100, Zellen 1105 bis 1108).			

**III. Veräußerungsgewinn**

Veräußerung mehr als zwei Jahre nach der Anschaffung oder Herstellung - Artikel 99ter L.I.R. - Betrifft bebaute und unbebaute Grundstücke

26				3)
27	Veräußerungspreis			
28	Anschaffungs- oder Herstellungskosten			
29	Anschaffungs- oder Herstellungskosten: <sup>1) 2)</sup>			
30	aufgewertet <input type="checkbox"/> pauschal <input type="checkbox"/> minimal <input type="checkbox"/>			
30	+ Werbungskosten <sup>2)</sup>			
31	In Betracht zu ziehender Anschaffungspreis		-	
32	Erzielter Mehrwert (Zeile 27 minus Zeile 31)			
33	abzüglich:			
34	Freibetrag: Artikel 130 (5) L.I.R.			
35	Maximal 75.000 EUR (Nur wenn das Grundstück durch Erbschaft in direkter Linie erworben wurde)			
36	Eltern des Steuerpflichtigen <input type="checkbox"/> <sup>1)</sup> des Ehepartners oder des Partners <input type="checkbox"/> <sup>1)</sup>			
37	Das Gebäude wurde zuletzt als Hauptwohnung der Eltern gemäß Artikel 102bis L.I.R. genutzt ja <input type="checkbox"/> <sup>1)</sup> nein <input type="checkbox"/> <sup>1)</sup>			
38	Freibetrag: Artikel 130 (4) L.I.R. (Maximal 50.000 EUR; Ehegatten oder Partner die zusammen veranlagt werden, haben Anrecht auf einen Freibetrag von 100.000 EUR)			
39	Einkünfte (zu übertragen auf Blatt D, Vordruck 100, Zellen 1109 bis 1112).			

Nom du signataire

(Unterschrift)

**Anleitung**

- 1 Die Unterabteilung I ist in jedem Falle auszufüllen.
- 4 Wird das veräußerte Gebäude als Hauptwohnung des Steuerpflichtigen im Sinne von Artikel 102bis L.I.R. angesehen, ist nur die Spalte I (Verschiedene Angaben) des vorliegenden Vordrucks auszufüllen.
- Eine Wohnung ist als Hauptwohnung anzusehen, wenn der Steuerpflichtige sie seit der Anschaffung oder Bezugsfertigkeit oder mindestens während den fünf der Veräußerung vorhergehenden Jahre als gewöhnlichen Wohnsitz benutzt hat.
- Sind der Hauptwohnung gleichgestellt
- a) die Wohnung, die der Steuerpflichtige früher bewohnt hat, wenn die Veräußerung dieser Wohnung innerhalb des Jahres erfolgt, das dem Umzug in eine neue Wohnung folgt;
- b) die Wohnung, die nicht vom Steuerpflichtigen benutzt wird, wenn er sie nach der Anschaffung oder Bezugsfertigkeit bewohnt hat, er nicht Eigentümer einer anderen Wohnung ist und das Verlassen dieser Wohnung aus familiären Beweggründen oder wegen eines mit dem Beruf des Steuerpflichtigen oder seines Ehegatten zusammenhängenden Umzugs erfolgte.
- 21 In den Verkaufsakten und -verträgen festgelegter Veräußerungspreis. Bei Aufsplittern der Zahlung wird der Veräußerungspreis im Jahre der Veräußerung angesetzt, unabhängig von dem Zeitpunkt der verschiedenen Teilzahlungen.
- 22 Gesamte vom Steuerpflichtigen getätigte Ausgaben um das Gut in seinen endgültigen Zustand zu setzen. Hat der Veräußerer das Gut unentgeltlich erworben, ist der Anschaffungspreis maßgebend, der von dem vorhergehenden Besitzer, der das Gut als letzter entgeltlich erworben hat, gezahlt wurde.
- 23 Mit der Veräußerung in direktem Zusammenhang stehende Kosten.
- 27 Siehe Erläuterung zu Zeile 21.
- 29 Die für die Ermittlung der Einkünfte anzusetzenden Anschaffungskosten werden durch Multiplikation mit dem Koeffizienten aufgewertet, der gemäß nachfolgender Tabelle dem Jahr entspricht, in dem die Anschaffungskosten darstellende Ausgabe gemacht worden ist.

Jahr	Koeffizient	Jahr	Koeffizient	Jahr	Koeffizient	Jahr	Koeffizient	Jahr	Koeffizient
1918	168,79	1938	23,82	1959	6,29	1980	2,55	2001	1,32
und früher		1939	23,89	1960	6,27	1981	2,36	2002	1,29
1919	76,73	1940	21,97	1961	6,23	1982	2,16	2003	1,26
1920	41,07	1941	14,17	1962	6,17	1983	1,99	2004	1,24
1921	42,03	1942	14,17	1963	6,00	1984	1,88	2005	1,21
1922	45,11	1943	14,17	1964	5,82	1985	1,83	2006	1,18
1923	38,13	1944	14,17	1965	5,63	1986	1,82	2007	1,15
1924	33,95	1945	11,29	1966	5,49	1987	1,82	2008	1,11
1925	32,44	1946	8,97	1967	5,36	1988	1,80	2009	1,11
1926	27,38	1947	8,62	1968	5,20	1989	1,74	2010	1,09
1927	21,70	1948	8,08	1969	5,08	1990	1,68	2011	1,05
1928	20,81	1949	7,67	1970	4,86	1991	1,62	2012	1,02
1929	19,37	1950	7,39	1971	4,64	1992	1,57	2013	1,01
1930	19,03	1951	6,84	1972	4,41	1993	1,52	2014	1,00
1931	21,22	1952	6,73	1973	4,16	1994	1,49	und später	
1932	24,44	1953	6,74	1974	3,80	1995	1,46		
1933	24,57	1954	6,68	1975	3,43	1996	1,44		
1934	25,53	1955	6,69	1976	3,12	1997	1,42		
1935	26,01	1956	6,65	1977	2,93	1998	1,41		
1936	25,87	1957	6,35	1978	2,84	1999	1,39		
1937	24,50	1958	6,31	1979	2,72	2000	1,35		

Zeile

**Pauschaler Anschaffungspreis der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke:**

Die für die Ermittlung der Einkünfte bei einer Veräußerung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken anzusetzenden Mindestanschaffungskosten sind für die verschiedenen Arten von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken wie folgt festgelegt:

- für landwirtschaftliche Grundstücke zu 1,25 EUR je qm,
- für forstwirtschaftliche Grundstücke zu 0,55 EUR je qm,
- für Weinbaugrundstücke zu 5 EUR je qm,
- und
- für andere Grundstücke mit land- und forstwirtschaftlichem Charakter zu 1,25 EUR je qm.

Diese Pauschalmindestsätze dürfen den Nettoveräußerungspreis der in Frage kommenden Grundstücke nicht übersteigen.

**Mindestanschaffungspreis der vor dem 1.1.1941 entgeltlich erworbenen Grundstücke:**

Der bezahlte und (nach den oben angegebenen Koeffizienten) aufgewertete Anschaffungspreis darf nicht niedriger sein als der auf den 1.1.1941 aufgestellte Einheitswert multipliziert mit einem Koeffizienten von 1,5 für bebaute Grundstücke sowie für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke, von 1,3 für andere unbebaute Grundstücke, und aufgewertet mit dem oben angegebenen, dem Jahre 1940 entsprechenden, Koeffizienten.

30 Siehe Erläuterung zu Zeile 23.

34 Kommt nur das Gebäude in Frage, das als letztes als Hauptwohnung im Sinne des Artikels 102bis L.I.R. von den Eltern bewohnt wurde (siehe Erläuterung zu Zeile 1). Der Freibetrag wird für den Erbanteil eines jeden Ehegatten oder Partner gewährt, ohne dass sich daraus ein Verlust ergeben kann. Dieser Freibetrag ist vor den in der Zeile 38 vorgesehenen Freibeträgen anzurechnen.

38 Der Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne der Artikel 99ter bis 101 L.I.R. wird um einen Freibetrag von 50.000 EUR ggf. 100.000 EUR gekürzt, ohne dass dadurch ein Verlust entstehen kann. Dieser Freibetrag wird um die Freibeträge gemindert, die dem Steuerpflichtigen innerhalb der zehn vorangehenden Jahre aufgrund der Vorschriften des vorhergehenden Satzes gewährt worden sind.