

Anleitung

- 1 Die Unterabteilung I ist in jedem Falle auszufüllen.
- 4 Wird die veräußerte Immobilie als Hauptwohnung des Steuerpflichtigen im Sinne von Artikel 102*bis* 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	195,42	1939	27,66	1961	7,21	1983	2,30	2005	1,40
und früher		1940	25,44	1962	7,15	1984	2,18	2006	1,36
1919	88,84	1941	16,40	1963	6,95	1985	2,12	2007	1,33
1920	47,55	1942	16,40	1964	6,74	1986	2,11	2008	1,29
1921	48,66	1943	16,40	1965	6,52	1987	2,11	2009	1,28
1922	52,22	1944	16,40	1966	6,36	1988	2,08	2010	1,26
1923	44,14	1945	13,08	1967	6,21	1989	2,01	2011	1,22
1924	39,31	1946	10,38	1968	6,02	1990	1,94	2012	1,18
1925	37,56	1947	9,99	1969	5,89	1991	1,88	2013	1,16
1926	31,70	1948	9,35	1970	5,62	1992	1,82	2014	1,16
1927	25,12	1949	8,88	1971	5,37	1993	1,76	2015	1,15
1928	24,09	1950	8,56	1972	5,11	1994	1,72	2016	1,15
1929	22,43	1951	7,92	1973	4,82	1995	1,69	2017	1,13
1930	22,03	1952	7,79	1974	4,40	1996	1,67	2018	1,11
1931	24,57	1953	7,81	1975	3,97	1997	1,64	2019	1,09
1932	28,29	1954	7,73	1976	3,62	1998	1,63	2020	1,09
1933	28,45	1955	7,74	1977	3,39	1999	1,61	2021	1,06
1934	29,56	1956	7,70	1978	3,29	2000	1,56	2022 und später	1,00
1935	30,11	1957	7,36	1979	3,14	2001	1,52		
1936	29,96	1958	7,31	1980	2,96	2002	1,49		
1937	28,37	1959	7,28	1981	2,74	2003	1,46		
1938	27,58	1960	7,26	1982	2,50	2004	1,43		

Ausnahmen betreffend den Spekulationsgewinn (Artikel 99bis L.I.R.)

Abweichend von der Frist von fünf Jahren für Immobilien, gelten Immobilien, die zwischen dem 1. Januar 2025 und dem 30. Juni 2025 veräußert wurden, als vor kurzem entgeltlich erworben, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung oder Herstellung und Veräußerung nicht mehr als zwei Jahre beträgt.

Unbeschadet des Paragraphen 8bis des geänderten Bewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 und abweichend von der Frist von fünf Jahren für Immobilien, gelten Immobilien die zwischen dem 1. Juli 2025 und dem 30. September 2025 veräußert wurden, als vor kurzem entgeltlich erworben, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung oder Herstellung und Veräußerung nicht mehr als zwei Jahre beträgt, vorausgesetzt, dass der Kaufkompromiss im Zusammenhang mit der Veräußerung der Immobilie bis spätestens am 30. Juni 2025 bei der Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA registriert wurde.

Ausnahmen betreffend den Veräußerungsgewinn (art. 99ter L.I.R.)

Abweichend von der Frist von fünf Jahren, sind die Einkünfte aus der entgeltlichen Veräußerung von Immobilien, die zwischen dem 1. Januar 2025 und dem 30. Juni 2025, mehr als zwei Jahre nach ihrer Anschaffung oder Herstellung erfolgen, die weder zu einem gewerblichen Betriebsvermögen, noch zu einem der Ausübung eines freien Berufs dienenden Vermögen gehören, noch zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gehören (ausser Grund und Boden), als Veräußerungsgewinn steuerpflichtig.

Unbeschadet des Paragraphen 8bis des geänderten Bewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 und abweichend von der Frist von fünf Jahren, sind die Einkünfte aus der entgeltlichen Veräußerung von Immobilien, die zwischen dem 1. Juli 2025 und dem 30. September 2025, mehr als zwei Jahre nach ihrer Anschaffung oder Herstellung erfolgen, die weder zu einem gewerblichen Betriebsvermögen, noch zu einem der Ausübung eines freien Berufs dienenden Vermögen gehören, noch zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gehören (ausser Grund und Boden), als Veräußerungsgewinn steuerpflichtig, vorausgesetzt, dass der Kaufkompromiss im Zusammenhang mit der Veräußerung der Immobilie bis spätestens am 30. Juni 2025 bei der Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA registriert wurde.

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

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

Mindestanschaffungspreis der vor dem 1.1.1941 entgeltlich erworbenen Immobilien:

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 die Immobilie 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 € ggf. 100.000 € 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.