

Ratgeber Finanz

Korrekturmodus

Die weltweiten Börsen sind im Korrekturmodus. Lange Zeit hat kaum ein Ereignis den Börsenkursen etwas anhaben können. Nun schmelzen die Aktienpreise wie Schnee an der Sonne. Plötzlich sieht man wieder die Risiken, welche viele vor ein paar Wochen noch nicht sehen wollten. Wie weit die Korrektur geht, kann niemand sagen. Kurzfristig scheinen die Aktienmärkte aber angeschlagen zu sein. Schwankungen gehören zu dieser Anlageklasse und die Mehrrendite ist nicht gratis. Viele Aktien sind zwar günstiger geworden, richtig Ausverkauf herrscht aber (noch) nicht, weshalb ich mit grösseren Zukäufen zurückhaltend wäre. Sobald sich die Rohstoffe und hier vor allem der Oelpreis stabilisiert, könnte es an den Aktienmärkten auch wieder ruhiger werden.

Ersatzbeschaffung bei der Grundstückgewinnsteuer

Verkauft jemand eine Liegenschaft und kauft etwas neues, kann er oder sie unter gewissen Umständen eine fällige Grundstückgewinnsteuer aufschieben. Dieser Artikel bezieht sich auf die Gegebenheiten im Aargau. Was sind die Bedingungen? Zuerst muss mal überhaupt ein Grundstückgewinn entstehen. Der Verkaufspreis minus Kosten muss also höher sein als der Einstandspreis plus wertvermehrende Aufwendungen. Die Ersatzbeschaffung, welche zwei Jahre vorher oder drei Jahre nach Verkauf der ursprünglichen Liegenschaft erfolgen muss, muss im Wert mindestens so hoch sein, wie die ursprüngliche Investition. Beispiel: Verkauft man ein Haus für 1.2 Mio, für welches man ursprünglich Fr. 900' investiert hat und kauft eine Wohnung für Fr. 750'000.- kann keine Ersatzbeschaffung geltend gemacht werden. Wird eine exklusive Wohnung für 1.25 Mio gekauft, kann man die ganze Gewinnsteuer aufschieben, kauft man eine Wohnung für 950' dann kann man nur die Gewinnsteuer auf diese Fr. 50'000.- (Kauf heute minus ursprüngliche Investition von Fr. 900') aufschieben. Für den Rest muss man in jedem Fall jetzt Grundstückgewinnsteuer bezahlen. Die Höhe der Besteuerung hängt von der Haltedauer ab. Im ersten Jahr wären 40 % Steuern auf den Gewinn fällig, nach 25 Jahren und mehr sind es noch 5 %. Das Interessante an der Aufschiebung ist, dass die Haltedauer angerechnet wird resp. auch zukünftige Verluste wieder vom Gewinn abgezogen werden könnten. Ersatzbeschaffungen kann man aber nur auf selber bewohnten Liegenschaften geltend machen. Ob es sich lohnt, die fälligen Steuern aufzuschieben muss in jedem Fall einzeln abgewägt werden und ganz sicher weiss man es erst in der Zukunft. So waren bis vor knapp 15 Jahren Grundstückgewinne bei einer Haltedauer von über 30 Jahren nicht steuerbelastet und heute sind Gewinne über 25 Jahre mit 5 % besteuert. Dieser im Moment moderate Steuersatz kann aber wahrscheinlich recht schnell ändern. Dann würde auch eine höhere Haltedauer wahrscheinlich nicht mehr so viel nützen....

Haben Sie Fragen? Dann schicken Sie mir ein Mail an lukas.ruetschi@ruetschi-ag.ch oder rufen unter 062 871 66 96 an.