

Ermässigung der Steuer auf langfristig erzielten Gewinnen

Kanton	Ermässigung bei Besitzesdauer von				Maximale Ermässigung		Bemerkungen
	5 Jahren in %	6 Jahren in %	7 Jahren in %	8 Jahren in %	nach ... Jahren	in %	
ZH	5	8	11	14 ¹	20	50	¹ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3 %.
BE	10	12	14	16 ²	35	70	Reduktion des steuerbaren Gewinns, nicht der Steuer. ² Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 2 %.
LU	-	-	-	- ³	33	25	³ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 1 %.
UR	4	4	4	4	20	4	⁴ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer in Abhängigkeit der Besitzesdauer. Der maximale Steuersatz beträgt 31 % (bis 1 Jahr) und reduziert sich mit jedem Jahr Besitzesdauer um je 1 %. Der minimale Steuersatz beträgt 11 % (Besitzesdauer mehr als 20 Jahre).
SZ	10	13	16	19 ⁵	25	70	⁵ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3 %.
NW	6	6	6	6	30	6	⁶ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Steuersatz. Der minimale Steuersatz (ab 30 Jahren) beträgt 12 %.
GL	5	8	11	14 ⁷	30	90	⁷ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3 % bis 15 Jahre, zusätzlich um 5 % für jedes weitere Jahr.
ZG	8	8	8	8	25	35	⁸ Keine eigentliche Ermässigung. Der Steuersatz entspricht dem auf ein Jahr umgerechneten prozentualen Verhältnis des Grundstückgewinnes zu den Anlagekosten. Der maximale Steuersatz berechnet sich aufgrund der Anzahl Jahre Besitzesdauer. Er beträgt höchstens 60 %. Er ermässigt sich ab einer anrechenbaren Besitzesdauer von 12 Jahren jährlich um 2,5 % und beträgt somit höchstens 25 % nach einer Besitzesdauer ab 25 Jahren.
FR	9	9	9	9	15	9	⁹ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Tarif. Der minimale Steuersatz wird nach 15 Jahren erreicht.
SO	-	2	4	6 ¹⁰	30	50	Reduktion des steuerbaren Gewinns, nicht der Steuer. ¹⁰ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 2 %.

Kanton	Ermässigung bei Besitzesdauer von				Maximale Ermässigung		Bemerkungen
	5 Jahren in %	6 Jahren in %	7 Jahren in %	8 Jahren in %	nach ... Jahren	in %	
BS	-	3	6	9 ¹¹	25	60	Reduktion des steuerbaren Gewinns, nicht der Steuer. ¹¹ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3 %.
BL	-	-	-	-	20	¹²	¹² Der Grundstücksgewinn ermässigt sich bei der Veräusserung von selbst bewohnten Liegenschaften für jedes, nach dem 20. Besitzesjahr nachgewiesene, Jahr der Selbstnutzung um CHF 5'000, höchstens jedoch um CHF 50'000.
SH	-	5	10	15 ¹³	17	60	¹³ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 5 %. Im Fall der Enteignung oder der freiwilligen Veräusserung wegen drohender Enteignung beträgt die Reduktion in jedem Fall 50 % bei der einfachen Steuer, wenn die Berechnung gemäss Besitzesdauer eine höhere Steuer ergibt. Wenn hingegen der Veräusserer zur Zeit des Erwerbs von der bevorstehenden Enteignung Kenntnis haben konnte, gilt für die Steuerberechnung die tatsächliche Besitzesdauer.
AR	-	-	-	- ¹⁴	30	50	¹⁴ Jährliche Ermässigung um 2,5 % ab dem 11. Besitzesjahr.
AI	5	8	11	14 ¹⁵	20	50	¹⁵ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 3 %.
SG	-	-	-	- ¹⁶	42 resp. 35 ¹⁷	40,5 resp. 30 ¹⁷	¹⁶ Jährliche Ermässigung um 1,5 % ab 16. Besitzesjahr. ¹⁷ maximale Ermässigung von 40,5 % nach 42 Jahren für Gewinne bis CHF 500'000, maximale Ermässigung von 30 % nach 35 Jahren für Gewinne ab CHF 500'000.
GR	-	-	-	- ¹⁸	34	51	¹⁸ Jährliche Ermässigung um 1,5 % ab dem 11. Besitzesjahr.
AG	¹⁹	¹⁹	¹⁹	¹⁹	25	¹⁹	¹⁹ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Tarif. Der minimale Steuersatz (5 %) wird nach 25 Jahren erreicht.
TG	-	4	8	12 ²⁰	23	72	²⁰ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 4 %.
TI	²¹	²¹	²¹	²¹	30	²¹	²¹ Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Tarif. Der minimale Steuersatz (4 %) wird nach 30 Jahren erreicht.

Kanton	Ermässigung bei Besitzesdauer von				Maximale Ermässigung		Bemerkungen
	5 Jahren in %	6 Jahren in %	7 Jahren in %	8 Jahren in %	nach ... Jahren	in %	
VD	22	22	22	22	24	22	²² Keine eigentliche Ermässigung, aber proportionale Steuer mit nach Besitzesdauer degressivem Steuersatz. Der maximale Steuersatz beträgt 30 % (bis 1 Jahr), der minimale Steuersatz 7 % (nach 24 Jahren). Die Jahre der nachgewiesenen Selbstbewohnung des Grundstückes zählen doppelt.
VS	-	4 ²³	8 ²³	12 ²³	25	24	²³ Jährliche Ermässigung um 4 % ab dem 6. Besitzesjahr. ²⁴ Ab dem 25. Besitzesjahr verringern sich die Basissätze auf einen Drei-Stufen-Tarif von 1 %, 2 %, 3 %.
NE	6	12	18	24 ²⁵	14	60	²⁵ Für jedes weitere volle Jahr zusätzlich um 6 %.
GE	26	26	26	26	25	100 ²⁶	²⁶ Keine eigentliche Ermässigung. Allerdings entfällt die Steuer nach 25 Besitzesjahren.
JU	-	-	-	27	50	50	²⁷ Ermässigung um 1 % pro Jahr ab dem 10. Besitzesjahr und um 2 % pro Jahr ab dem 40. Besitzesjahr.

* * * * *