Kanton Basel-Stadt

Liegenschaftenverzeichnis 2023

Ansichts-exemplar

PersID

Person 1 Name Vorname

Person 2 Name Vorname

A. Steuerwert der Liegenschaften

Steuerwert 2023
bzw. am Ende der Steuerpflicht
CHF

Liegenschaft 1

☐ **vermietet / verpachtet** [1]

Miet- und Pachtzinsen × 100 / Kapitalisierungssatz = CHF × 100 / 6.50 — 821

☐ **selbst genutzt** [2] Gemäss Bewertungsverfügung

Land [3] Kanton [4] Postleitzahl

Ort / Adresse ☐ im Baurecht

Vermögensart [5] Liegenschaftsart [6] Baujahr

Erwerbsdatum T T M M J J J J

Veräusserungsdatum T T M M J J J J

Auswärtiger Steuerwert

Liegenschaft 2

☐ **vermietet / verpachtet** [1]

Miet- und Pachtzinsen × 100 / Kapitalisierungssatz = CHF × 100 / 6.50 — 821

☐ **selbst genutzt** [2] Gemäss Bewertungsverfügung

Land [3] Kanton [4] Postleitzahl

Ort / Adresse ☐ im Baurecht

Vermögensart [5] Liegenschaftsart [6] Baujahr

Erwerbsdatum T T M M J J J J

Veräusserungsdatum T T M M J J J J

Auswärtiger Steuerwert

Liegenschaft 3

☐ **vermietet / verpachtet** [1]

Miet- und Pachtzinsen × 100 / Kapitalisierungssatz = CHF × 100 / 6.50 — 821

☐ **selbst genutzt** [2] Gemäss Bewertungsverfügung

Land [3] Kanton [4] Postleitzahl

Ort / Adresse ☐ im Baurecht

Vermögensart [5] Liegenschaftsart [6] Baujahr

Erwerbsdatum T T M M J J J J

Veräusserungsdatum T T M M J J J J

Auswärtiger Steuerwert

Übertrag von Aufstellung

Total Steuerwert der Liegenschaften

Übertrag in die Steuererklärung Seite 4, Ziffer 821

1) **Vermietete und verpachtete Grundstücke und Liegenschaften** des Privat- und Geschäftsvermögens werden zum Ertragswert bewertet. Als Steuerwert gelten die kapitalisierten jährlichen Miet- und Pachtzinsen (ohne die an die Mieterschaft weiter verrechneten Nebenkosten). Der Kapitalisierungssatz beträgt 6.50 %. Die Kapitalisierung erfolgt gemäss der abgebildeten Formel. Bei nicht im Kanton Basel-Stadt gelegenen Grundstücken und Liegenschaften ist zusätzlich der auswärtige Steuerwert (z.B. Amtlicher Wert, Katasterwert) einzusetzen.

Bei Beendigung der Steuerpflicht erfolgt die Berechnung des Ertragswertes anhand der Miet- und Pachtzinsen des Vorjahres.

2) **Selbst genutzte Grundstücke und Liegenschaften** des Privat- und Geschäftsvermögens, die im Kanton Basel-Stadt gelegen sind, werden zum Realwert bewertet. Als Steuerwert gilt der von der Steuerverwaltung Basel-Stadt festgesetzte Wert gemäss Bewertungsverfügung. Bei nicht im Kanton Basel-Stadt gelegenen Grundstücken und Liegenschaften sind der bisherige Steuerwert und zusätzlich der auswärtige Steuerwert (z.B. Amtlicher Wert, Katasterwert) einzusetzen.

3) **Land**
CH = Schweiz
AU = Österreich
DE = Deutschland
FR = Frankreich
IT = Italien
usw.

4) **Kanton**
AG = Aargau
BE = Bern
BL = Basel-Landschaft
SO = Solothurn
usw.

5) **Vermögensart**
GM = Geschäftsvermögen Person 1
GF = Geschäftsvermögen Person 2
N = Nutzniessungsvermögen
S = Objekt aus Schenkung / Erbvorbezug
E = Objekt aus Erbschaft
K = Kindesvermögen

Privatvermögen ist nicht zu bezeichnen.

6) **Liegenschaftsart**
EFH = Einfamilienhaus
MFH = Mehrfamilienhaus
STW = Stockwerkeigentumswohnung
GIG = Gewerbe- und Industriegebäude
BLA = Bauland
KLA = Kulturland
WLA = Waldland

15010121230000

Liegenschaftenverzeichnis

15010.a.02.23

B. Einkünfte aus Liegenschaften

			Kanton CHF	Bund CHF
Liegenschaft 1				
Miet- und Pachtzinsen [7]		400		
Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)		410	–	–
Mietwert der eigenen Räume im MFH		420		
Eigenmietwert EFH / STW [8]		440		
Zwischentotal [9]			*	*
Liegenschaftskosten [10]	☐ pauschal	450	–	–
Aufstellung	☐ effektiv	460	–	–
Einkünfte netto		1	*	*
Liegenschaft 2				
Miet- und Pachtzinsen [7]		400		
Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)		410	–	–
Mietwert der eigenen Räume im MFH		420		
Eigenmietwert EFH / STW [8]		440		
Zwischentotal [9]			*	*
Liegenschaftskosten [10]	☐ pauschal	450	–	–
Aufstellung	☐ effektiv	460	–	–
Einkünfte netto		2	*	*
Liegenschaft 3				
Miet- und Pachtzinsen [7]		400		
Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)		410	–	–
Mietwert der eigenen Räume im MFH		420		
Eigenmietwert EFH / STW [8]		440		
Zwischentotal [9]			*	*
Liegenschaftskosten [10]	☐ pauschal	450	–	–
Aufstellung	☐ effektiv	460	–	–
Einkünfte netto		3	*	*
Zusammenrechnung				
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft **1**			*	*
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft **2**			*	*
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft **3**			*	*
Übertrag von Aufstellung			*	*
Total Einkünfte aus Liegenschaften			*	*
			Übertrag in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 479 (Kanton)	*Übertrag in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 479 (Bund)*
Davon Einkünfte aus Geschäftsliegenschaften				
Person 1 (GM)				*
Person 2 (GF)				*

7) **Miet- und Pachtzinsen**
Steuerbar sind die Miet- und Pachtzinseinnahmen. Anzugeben sind die Mietzinseinnahmen ohne die an die Mieterschaft weiter verrechneten Nebenkosten.

8) **Eigenmietwert**
Steuerbar ist der Eigenmietwert der selbst genutzten Liegenschaft oder Wohnung (Einfamilienhaus, Stockwerkeigentumswohnung, Geschäftshaus und Geschäftsräume). Als Eigenmietwert sind beim Kanton 3 % des Steuerwertes und beim Bund 4 % des Steuerwertes einzusetzen.

9) **Zwischentotal**
Massgebend für die Berechnung der Pauschale für die Liegenschaftskosten sowie für die Berechnung des Steuerwertes von vermieteten und verpachteten Grundstücken und Liegenschaften.

10) **Liegenschaftskosten**
Abziehbar sind die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten für die Verwaltung durch Dritte (ohne die bei vermieteten Liegenschaften an die Mieterschaft weiter verrechneten Nebenkosten). Es ist eine Aufstellung beizulegen. Die Abzüge können für jede Liegenschaft entweder auf Grund einer Pauschale oder der tatsächlichen Aufwendungen geltend gemacht werden. Die Pauschale wird in Prozenten des Eigenmietwertes oder der Miet- und Pachtzinsen berechnet und beträgt 10% wenn das Gebäude zu Beginn der Steuerperiode nicht älter als zehn Jahre ist bzw. 20% wenn es älter als zehn Jahre ist. Ein Pauschalabzug ist bei Geschäftsliegenschaften nicht zulässig.

Falls die Felder im Formular nicht ausreichen, können Beiblätter für Aufstellungen bei der Steuerverwaltung oder im Internet unter www.steuerverwaltung.bs.ch bezogen werden.

Hypothekenschuldzinsen sind im Schuldenverzeichnis geltend zu machen.

– Minuszeichen wenn negativ

Ausschnitt
Exemplar