

B. Einkünfte aus Liegenschaften

7) Miet- und Pachtzinsen

Steuerbar sind die Miet- und Pachtzinseneinnahmen. Anzugeben sind die Mietzinseneinnahmen **ohne die an die Mieterschaft weiter verrechneten Nebenkosten**.

8) Eigenmietwert

Steuerbar ist der Eigenmietwert der selbst genutzten Liegenschaft oder Wohnung (Einfamilienhaus, Stockwerkeigentumwohnung, Geschäftshaus und Geschäftsräume). Als Eigenmietwert sind beim Kanton 3,5% 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.

Liegenschaft 4

Miet- und Pachtzinsen⁷⁾

Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)

Kanton
CHF

Bund
CHF

-

-

Eigenmietwert EFH / STW⁸⁾

Zwischentotal⁹⁾

-

-

Liegenschaftskosten¹⁰⁾

pauschal

-

-

Aufstellung

effektiv

-

-

Einkünfte netto

4

-

-

Liegenschaft 5

Miet- und Pachtzinsen⁷⁾

Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)

-

-

Mietwert der eigenen Räume im MFH

-

-

Eigenmietwert EFH / STW⁸⁾

Zwischentotal⁹⁾

-

-

Liegenschaftskosten¹⁰⁾

pauschal

-

-

Aufstellung

effektiv

-

-

Einkünfte netto

5

-

-

Liegenschaft 6

Miet- und Pachtzinsen⁷⁾

Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)

-

-

Mietwert der eigenen Räume im MFH

-

-

Eigenmietwert EFH / STW⁸⁾

Zwischentotal⁹⁾

-

-

Liegenschaftskosten¹⁰⁾

pauschal

-

-

Aufstellung

effektiv

-

-

Einkünfte netto

6

-

-

Liegenschaft 7

Miet- und Pachtzinsen⁷⁾

Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)

-

-

Mietwert der eigenen Räume im MFH

-

-

Eigenmietwert EFH / STW⁸⁾

Zwischentotal⁹⁾

-

-

Liegenschaftskosten¹⁰⁾

pauschal

-

-

Aufstellung

effektiv

-

-

Einkünfte netto

7

-

-

Zusammenrechnung

Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 4

-

-

Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 5

-

-

Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 6

-

-

Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 7

-

-

Total Einkünfte aus Liegenschaften 4 – 7

-

-

zu übertragen in das Liegenschaftenverzeichnis

Hypothekenschuldzinsen sind im Schuldenverzeichnis geltend zu machen.

Aufstellung zum Liegenschaftenverzeichnis