

B. Einkünfte aus Liegenschaften

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 3.5% 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.

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

Hypothekenschuldzinsen sind im Schuldenverzeichnis geltend zu machen.

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

Davon Einkünfte aus Geschäftsliegenschaften

Person 1 (GM)

Person 2 (GF)

Kanton
CHF

Bund
CHF

	Kanton CHF	Bund CHF
Miet- und Pachtzinsen ⁷⁾	400	400
Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)	410	410
Mietwert der eigenen Räume im MFH	420	420
Eigenmietwert EFH / STW ⁸⁾	440	440
Zwischentotal ⁹⁾		
Liegenschaftskosten ¹⁰⁾ <input type="checkbox"/> pauschal	450	450
Aufstellung <input type="checkbox"/> effektiv	460	460
Einkünfte netto	1	1
Liegenschaft 2		
Miet- und Pachtzinsen ⁷⁾	400	400
Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)	410	410
Mietwert der eigenen Räume im MFH	420	420
Eigenmietwert EFH / STW ⁸⁾	440	440
Zwischentotal ⁹⁾		
Liegenschaftskosten ¹⁰⁾ <input type="checkbox"/> pauschal	450	450
Aufstellung <input type="checkbox"/> effektiv	460	460
Einkünfte netto	2	2
Liegenschaft 3		
Miet- und Pachtzinsen ⁷⁾	400	400
Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)	410	410
Mietwert der eigenen Räume im MFH	420	420
Eigenmietwert EFH / STW ⁸⁾	440	440
Zwischentotal ⁹⁾		
Liegenschaftskosten ¹⁰⁾ <input type="checkbox"/> pauschal	450	450
Aufstellung <input type="checkbox"/> effektiv	460	460
Einkünfte netto	3	3
Zusammenrechnung		
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 1		
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 2		
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 3		
Übertrag von Aufstellung		
Total Einkünfte aus Liegenschaften		
Davon Einkünfte aus Geschäftsliegenschaften		
Person 1 (GM)		
Person 2 (GF)		

Übertrag in die Steuererklärung
Seite 2, Ziffer 479 (Kanton)

Übertrag in die Steuererklärung
Seite 2, Ziffer 479 (Bund)

-⁹⁾ Minuszeichen wenn negativ



15010112250000

