

Einkommen aus Liegenschaften / Mietwert

Gemäss Art. 17 Abs. 2

Der Bruttomietwert beträgt 60 % der Miete, welche vom Steuerpflichtigen für ein gleiches Objekt bezahlt werden müsste.

Von diesem Betrag können die **tatsächlichen Kosten** in Abzug gebracht werden

oder

anstelle der tatsächlichen Kosten ein **Pauschalabzug** von :

10 % (Liegenschaften bis 10 Jahre)

20 % (Liegenschaften älter als 10 Jahre)

(s. Wegleitung Seite 12/15)

- * Wenn **Energiesparmassnahmen** geltend gemacht werden, muss eine effektive Abrechnung eingereicht werden. (kein Pauschalabzug möglich !)
- * Bei vermieteten Liegenschaften muss ebenfalls eine **effektive** Abrechnung in Bezug auf die Einnahmen eingereicht werden !
- * Der Abzug von **20 %** von den Bruttoeinnahmen möbiliertter Liegenschaften bleibt bestehen.

Beispiel : Berechnung des Eigenmietwertes

Bezahlte Miete für eine vergleichbare Wohnung (Fr. 1'000.- x 12 Mte)	Fr. 12'000.-
Massvolle Festsetzung des Mietwertes = 60 % der Miete	Fr. 7'200.-
./. Abzug Unterhaltskosten laut Art. 16 AR (siehe oben)	Fr.
steuerbarer Mietwert	<u>Fr.</u>