Kanton Nidwalden

Liegenschaftenverzeichnis 2021

PID-Nr. Name Vorname

A. Steuerwert der Liegenschaften

Steuerwert 2021
bzw. am Ende der Steuerpflicht
CHF ohne Rappen

1) Land
CH = Schweiz
AU = Österreich
DE = Deutschland
FR = Frankreich
usw.

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

3) Vermögensart
GM = Geschäftsvermögen Einzelperson / Ehemann / P1
GF = Geschäftsvermögen Ehefrau / P2
N = Nutzniessungsvermögen
S = Objekt aus Schenkung / Erbvorbezug
E = Objekt aus Erbschaft
K = Kindesvermögen
Privatvermögen ist nicht zu bezeichnen.

4) Liegenschaftsart
EFH = Einfamilienhaus
MFH = Mehrfamilienhaus
STW = Stockwerkeigentumswohnung
GIG = Gewerbe- und Industriegebäude
LAW = Landwirtschaft
ALP = Alpbetriebe
AND = Andere

Liegenschaft 1

Steuerwert (Güterschatzungswert)
Land [1] Kanton [2] Postleitzahl
Gemeindegebiet
Adresse ☐ im Baurecht
Parzelle bzw. GB-Nr.
Anzahl Wohnungen
Vermögensart [3] Liegenschaftsart [4] Baujahr J J J J
Erwerbsdatum T T M M J J J J
Veräusserungsdatum T T M M J J J J
An- und Umbaukosten
Bezugsdatum bei Neubau T T M M J J J J

Liegenschaft 2

Steuerwert (Güterschatzungswert)
Land [1] Kanton [2] Postleitzahl
Gemeindegebiet
Adresse ☐ im Baurecht
Parzelle bzw. GB-Nr.
Anzahl Wohnungen
Vermögensart [3] Liegenschaftsart [4] Baujahr J J J J
Erwerbsdatum T T M M J J J J
Veräusserungsdatum T T M M J J J J
An- und Umbaukosten
Bezugsdatum bei Neubau T T M M J J J J

Liegenschaft 3

Steuerwert (Güterschatzungswert)
Land [1] Kanton [2] Postleitzahl
Gemeindegebiet
Adresse ☐ im Baurecht
Parzelle bzw. GB-Nr.
Anzahl Wohnungen
Vermögensart [3] Liegenschaftsart [4] Baujahr J J J J
Erwerbsdatum T T M M J J J J
Veräusserungsdatum T T M M J J J J
An- und Umbaukosten
Bezugsdatum bei Neubau T T M M J J J J

Total Steuerwert der Liegenschaften

Übertrag in die Steuererklärung Seite 4, Ziffer 420-431

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

6) Mietwert
Steuerbar ist der Eigenmietwert der selbst genutzten Liegenschaft oder Wohnung (Einfamilienhaus, Stockwerkeigentum, Geschäftshaus und Geschäftsräume.
Als Eigenmietwert für die eigene Wohnung am Wohnort sind beim **Kanton 70 % und beim Bund 75 % vom Mietwert einzusetzen.**

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

8) Liegenschaftskosten
Abziehbar sind die Unterhaltskosten, die Investitionen, die dem Enegisparen und dem Umweltschutz dienen sowie die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau, 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 entweder aufgrund 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 **Gemeindeverwaltung oder im Internet unter www.steuern-nw.ch** bezogen werden.

Hypothekarschuldzinsen sind im Schuldenverzeichnis geltend zu machen.

B. Einkünfte aus Liegenschaften

		Kanton CHF ohne Rappen		Bund CHF ohne Rappen	
Liegenschaft 1					
Miet- und Pachtzinsen [5]	180			180	
Baurechtzinsen (nur bei Fremdvermietung)			-		-
Ferienwohnungen/-häuser					
für allg. Kosten: 20 % der Mieterträge			-		-
für Wäsche: 13 % der Mieterträge			-		-
Mietwert der eigenen Wohnung [6]	182			183	
Mietwert der Geschäftsräume	184			184	
Zwischentotal [7]					
Liegenschaftskosten [8] ☐ pauschal	187		-	188	-
Aufstellung siehe Beiblatt ☐ effektiv	187		-	188	-
Einkünfte netto	190	*		189	*
Liegenschaft 2					
Miet- und Pachtzinsen [5]	180			180	
Baurechtzinsen (nur bei Fremdvermietung)			-		-
Ferienwohnungen/-häuser					
für allg. Kosten: 20 % der Mieterträge			-		-
für Wäsche: 13 % der Mieterträge			-		-
Mietwert der eigenen Wohnung [6]	182			183	
Mietwert der Geschäftsräume	184			184	
Zwischentotal [7]					
Liegenschaftskosten [8] ☐ pauschal	187		-	188	-
Aufstellung siehe Beiblatt ☐ effektiv	187		-	188	-
Einkünfte netto	190	*		189	*
Liegenschaft 3					
Miet- und Pachtzinsen [5]	180			180	
Baurechtzinsen (nur bei Fremdvermietung)			-		-
Ferienwohnungen/-häuser					
für allg. Kosten: 20 % der Mieterträge			-		-
für Wäsche: 13 % der Mieterträge			-		-
Mietwert der eigenen Wohnung [6]	182			183	
Mietwert der Geschäftsräume	184			184	
Zwischentotal [7]					
Liegenschaftskosten [8] ☐ pauschal	187		-	188	-
Aufstellung siehe Beiblatt ☐ effektiv	187		-	188	-
Einkünfte netto	190	*		189	*
Zusammenrechnung					
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 1		*		*	
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 2		*		*	
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft 3		*		*	
Total Einkünfte aus Liegenschaften		*		*	
		Übertrag in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 190 (Kanton)		***Übertrag in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 190 (Bund)***	
Davon Einkünfte aus Geschäftsliegenschaften					
Einzelperson / Ehemann / P1 (GM)				*	
Ehefrau / P2 (GF)				*	

* Minuszeichen eintragen, wenn negativ