



Kanton Nidwalden

Liegenschaftenverzeichnis 2022

PID-Nr. Name Vorname

A. Steuerwert der Liegenschaften

Steuerwert 2022
bzw. am Ende der Steuerpflicht
CHF ohne Rappen

Liegenschaft

Steuerwert (Güterschätzungswert)

Land Kanton Postleitzahl

Gemeindegebiet

Adresse im Baurecht

Parzelle bzw. GB-Nr.

Anzahl Wohnungen

Vermögensart ¹⁾ Liegenschaftsart ²⁾ Baujahr

Erwerbsdatum

Veräußerungsdatum

An- und Umbaukosten

Bezugsdatum bei Neubau

Übertrag in die Steuererklärung Seite 4, Ziffer 420-431

1) 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.

2) Liegenschaftsart

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

3) Miet- und Pachtzinsen

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

4) 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.**

5) Zwischentotal

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

B. Einkünfte aus Liegenschaften

Liegenschaft

Miet- und Pachtzinsen ³⁾ 180

Baurechtzinsen (nur bei Fremdvermietung) -

Ferienwohnungen/-häuser

für allg. Kosten: 20 % der Mieterträge -

für Wäsche: 13 % der Mieterträge -

Mietwert der eigenen Wohnung ⁴⁾ 182

Mietwert der Geschäftsräume 184

Zwischentotal ⁵⁾

Liegenschaftskosten ⁶⁾ pauschal 187.1 -

Unterhaltskosten effektiv 187.2 -

Energiesparkosten 650 -

Rückbaukosten 651 -

Einkünfte netto 190

Kanton
CHF ohne Rappen

Grid for Kanton tax calculation

Übertrag in die Steuerklärung Seite 2, Ziffer 190 (Bund)

Bund
CHF ohne Rappen

Grid for Bund tax calculation

Übertrag in die Steuerklärung Seite 2, Ziffer 190 (Bund)

6) Liegenschaftskosten

Abziehbar sind die Unterhaltskosten, die Investitionen, die dem Energisparen 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.



Hypothekarschuldzinsen sind im Schuldenverzeichnis geltend zu machen.

Falls die Felder im Formular nicht ausreichen, können Beiblätter für Aufstellungen bei der Gemeindeverwaltung oder im Internet unter www.steuern-nw.ch bezogen werden.