



Kanton Nidwalden

Liegenschaftenverzeichnis 2023

PID-Nr. _____ Name _____ Vorname _____

A. Steuerwert der Liegenschaften

Steuerwert 2023
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 = Stockwerkeigentums-
wohnung

GIG = Gewerbe- und Industrie-
gebäude

LAW = Landwirtschaft

ALP = Alpbetriebe

AND = Andere

3) Miet- und Pachtzinsen

Steuerbar sind die Miet- und Pachtzins-einnahmen. Anzugeben sind die Mietzins-einnahmen **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 ⁷⁾

Kanton
CHF ohne Rappen

Grid for Kanton tax value

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

Bund
CHF ohne Rappen

Grid for Bund tax value

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.