



Kanton Nidwalden

Liegenschaftenverzeichnis

2025

PID-Nr.

Name

Vorname

A. Steuerwert der Liegenschaften

Steuerwert 2025
bzw. am Ende der Steuerpflicht
CHF ohne Rappen

Liegenschaft

Steuerwert (Grundstückwert)

Land Kanton Postleitzahl

Gemeindegebiet

Adresse ☐ im Baurecht

Parzelle bzw. GB-Nr.

Anzahl Wohnungen

Vermögensart ¹⁾ Liegenschaftsart ²⁾ Baujahr

Verfügung der Grundstückswerte: Gültig ab Jahr

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 = Nutznissungsvermögen

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 Pacht-
zinseinnahmen. Anzugeben sind die
Mietzinseinnahmen **ohne die an
die Mieterschaft weiter verrechneten
Nebenkosten.**

4) Mietwert

Steuerbar ist der Eigenmietwert des
selbst genutzten Grundstückes (Ein-
familienhaus, Stockwerkeigentum,
Geschäftshaus und Geschäftsräume).

Steuerbar bei Selbstnutzung

Kanton:

60 % des Mietwertes

Bund:

Verfügung der Grundstückswerte
mit „Datum gültig ab“ vor dem
01.01.2025 75 % des Mietwertes

Verfügung der Grundstückswerte
mit „Datum gültig ab“ nach dem
01.01.2025 70 % des Mietwertes

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

Bund
CHF ohne Rappen

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

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

5) Zwischentotal

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

6) Liegenschaftskosten

Abziehbar sind die Unterhaltskosten, die Investitionen, die dem Energiesparen 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 am letzten Tag 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.



Liegenschaftenverzeichnis **LS**