



Personen-Nr. \_\_\_\_\_

Bitte nur ausfüllen, wenn wertvermehrnde Investitionen getätigt worden sind oder bei Neuerwerb im Jahre 2011.

Grundangaben			
Gemeinde	Art 1)	Erwerbsdatum	
Strasse	Baujahr	GS-Nr.	
Anzahl Zimmer gesamt 2)	Anzahl Zimmer fremdvermietet 4)		
	Anzahl Zimmer geschäftlich genutzt 4)		
Anzahl Monate 2011 bewohnt 3)		Baurecht	<input type="checkbox"/> Ja

1a. Berechnung des Vermögenssteuerwertes für Ein-/Zweifamilienhäuser / Stockwerkeigentum (Erwerbsjahr vor 2011)			
Steuerwert gemäss Veranlagung 2010		5)	Fr.
+ 75% der wertvermehrnden Investitionen im Jahre 2011	100% Fr. _____	75%	Fr.
<b>Steuerwert</b> (abgerundet auf Fr. 1000)		75%	Fr.
Steuerlicher Verkehrswert (massgebend für die Berechnung des Eigenmietwertes) (= Steuerwert : 75 x 100)		100%	Fr.

1b. Berechnung des Vermögenssteuerwertes für Ein-/Zweifamilienhäuser / Stockwerkeigentum (Erwerbsjahr 2011)			
Erwerbspreis (inkl. Land, Garagen-, Einstell-, Abstellplätze und Bastelräume)			Fr.
+ wertvermehrnde Investitionen seit dem Erwerb			Fr.
Steuerlicher Verkehrswert		100%	Fr.
<b>Steuerwert</b> = 75% vom steuerlichen Verkehrswert (abgerundet auf Fr. 1000)		75%	Fr.

2. Ermittlung des Eigenmietwertes für Ein-/Zweifamilienhäuser / Stockwerkeigentum							
<b>Berechnung des Eigenmietwertes ohne fremdvermietete und/oder geschäftlich genutzte Räumlichkeiten</b>				<b>Berechnung des Eigenmietwertes mit fremdvermieteten und/oder geschäftlich genutzten Räumlichkeiten</b>			
Verkehrsmietwert zu 6)	%		Fr.	Verkehrsmietwert zu 6)	%		Fr.
Verkehrsmietwert zu 7)	2%	+	Fr.	Verkehrsmietwert zu 7)	2%	+	Fr.
Total Verkehrsmietwert		=	Fr.	Total Verkehrsmietwert		=	Fr.
Abzüglich Einschlag von 40%		8) -	Fr.	Abzug für vermietete und/oder geschäftlich genutzte Zimmer		10) -	Fr.
<b>Steuerbarer Mietwert pro Jahr</b>		=	Fr.	Verkehrsmietwert der selbst genutzten Zimmer		=	Fr.
<b>Steuerbarer Mietwert im Jahr 2011</b>		9) =	Fr.	Abzüglich Einschlag von 40%		8) -	Fr.
				<b>Steuerbarer Mietwert pro Jahr</b>		=	Fr.
				<b>Steuerbarer Mietwert im Jahr 2011</b>		9) =	Fr.

Dieses Berechnungsschema dient als Richtlinie für die Ermittlung des Vermögenssteuer- und Eigenmietwertes von im Kanton Zug selbst genutztem Wohneigentum. Ergeben sich aus dieser Berechnung realitätsfremde Ergebnisse, kann von diesem Schema abgewichen werden. In diesem Falle ist die Abweichung eingehend zu begründen und nachzuweisen.

- 1) EFH für Einfamilienhaus, ZFH für Zweifamilienhaus, StWE für Stockwerkeigentum.
- 2) Bei Zweifamilienhäusern ist die Anzahl Zimmer des gesamten Gebäudes anzugeben.
- 3) Bei Neuerwerb im Jahr 2011 muss die Anzahl Monate vom Bezug bis Ende Jahr angegeben werden.
- 4) Bei Zweifamilienhäusern ist hier die Anzahl der vermieteten Räume einzusetzen. Ebenfalls ist hier die Anzahl der geschäftlich genutzten Räume - innerhalb der selbst benutzten Räumlichkeiten - anzugeben.
- 5) Ist der Vermögenssteuerwert aufgrund der definitiven Veranlagung 2010 noch nicht bekannt, kann hier der in der Steuerdeklaration 2010 deklarierte Vermögenssteuerwert eingetragen werden.
- 6) 5% (bzw. 5,5% bei Baurecht) berechnet vom steuerlichen Verkehrswert bei Stockwerkeigentum bis Fr. 750 000, bei Ein- und Zweifamilienhäusern bis Fr. 850 000.
- 7) 2% berechnet vom steuerlichen Verkehrswert für den Fr. 750 000 (Stockwerkeigentum) bzw. Fr. 850 000 (Ein- und Zweifamilienhäuser) übersteigenden Anteil.
- 8) Einschlag von 40% gemäss § 6 Abs. 1 VO - nicht möglich bei im Kanton Zug als Feriendomizil genutzten Liegenschaften.
- 9) Massgebender steuerbarer Mietwert im Jahr 2011.
- 10) Nicht der tatsächliche Mietertrag, sondern der anteilige Verkehrsmietwert aufgrund der Anzahl Zimmer bzw. Räume.



