

Steuererklärung 2012

Personen-Nr.

Grundangaben zur selbst bewohnten Liegenschaft im Kanton Zug

Liegenschaft-Nr. 1

Wegleit.

Wohin

31.1

Code

Gemeinde	Strasse
GS-Nr.	Baujahr
Baurecht ☐ Ja Fr.	Fläche in m ²
Anteil	Art/Gebäudebezeichnung
Erwerbsdatum	
Erstellungs- oder Kaufpreis	Wertvermehrungen
Verkaufsdatum	
Verkaufspreis	
Erbantrittsdatum	Steuerwert 31.12.2012*

186.5

*Berechnungshilfe siehe Rückseite

Deklaration der Mietwerte, Mietzinserträge und Nutzniessung

Wegleit.

8.1

2012

Etage	Zimmerzahl Fläche		Dauer	Mietwerte* / Mietzinserträge
Von Eigentümer/Eigentümerin und den Angehörigen sowie von Nutzniesser/Nutzniesserin genutzte Räumlichkeiten				
Für das eigene Geschäft genutzte Räumlichkeiten				
Von Dritten genutzte Räumlichkeiten				
Gewährtes Wohnrecht				

Total Mietwert, Mietzinserträge und Nutzniessung (inkl. Garagen und Abstellplätze)	
Abzug für den Unterhalt: ☐ pauschal oder effektiv gemäss unten stehender Tabelle	-
Abzüglich Baurechtszins bei fremdvermieteten Liegenschaften	-
Abzüglich gewährtes Wohnrecht	-
Andere Einnahmen aus der Liegenschaft (Reklame, Wegrecht, Zinszuschüsse usw.)	+
Total	

186.1

Abzug für die effektiven Unterhaltskosten

[illegible]

Personen-Nr. _____

Bitte nur ausfüllen, wenn wertvermehrnde Investitionen getätigt worden sind oder bei Neuerwerb im Jahre 2012.

Grundangaben

Gemeinde	Art 1)	Erwerbsdatum
Strasse	Baujahr	GS-Nr.
Anzahl Zimmer gesamt 2)	Anzahl Zimmer fremdvermietet 4)	
	Anzahl Zimmer geschäftlich genutzt 4)	
Anzahl Monate 2012 bewohnt 3)	Baurecht	☐ Ja

1a. Berechnung des Vermögenssteuerwertes für Ein-/Zweifamilienhäuser/Stockwerkeigentum (Erwerbsjahr vor 2012)		
Steuerwert gemäss Veranlagung 2011	5)	Fr.
+ 75% der wertvermehrnden Investitionen im Jahre 2012	100% Fr. _____	75% Fr.
Steuerwert (abgerundet auf Fr. 1000)	75%	Fr.
Steuerlicher Verkehrswert (massgebend für die Berechnung des Eigenmietwertes) (= Steuerwert : 75x100)	100%	Fr.

1b. Berechnung des Vermögenssteuerwertes für Ein-/Zweifamilienhäuser/Stockwerkeigentum (Erwerbsjahr 2012)		
Erwerbspreis (inkl. Land, Garagen-, Einstell-, Abstellplätze und Bastelräume)		Fr.
+ wertvermehrnde Investitionen seit dem Erwerb		Fr.
Steuerlicher Verkehrswert	100%	Fr.
Steuerwert = 75% vom steuerlichen Verkehrswert (abgerundet auf Fr. 1000)	75%	Fr.

2. Ermittlung des Eigenmietwertes für Ein-/Zweifamilienhäuser/Stockwerkeigentum									
Berechnung des Eigenmietwertes ohne fremdvermietete und/oder geschäftlich genutzte Räumlichkeiten					Berechnung des Eigenmietwertes mit fremdvermieteten und/oder geschäftlich genutzten Räumlichkeiten				
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.
Steuerbarer Mietwert pro Jahr			=	Fr.	Verkehrsmietwert der selbst genutzten Zimmer			=	Fr.
Steuerbarer Mietwert im Jahr 2012	9)	=		Fr.	Abzüglich Einschlag von 40%			8)	- Fr.
					Steuerbarer Mietwert pro Jahr			=	Fr.
					Steuerbarer Mietwert im Jahr 2012	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 2012 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 2011 noch nicht bekannt, kann hier der in der Steuerdeklaration 2011 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 2012.
- 10) Nicht der tatsächliche Mietertrag, sondern der anteilige Verkehrsmietwert aufgrund der Anzahl Zimmer bzw. Räume.

Steuererklärung 2012

Personen-Nr.

Grundangaben zur Liegenschaft

Liegenschaft-Nr.

☐ übrige im Kanton ☐ ausserhalb des Kantons Zug ☐ Ausland

Wegleit.

31.2	Gemeinde	Strasse
31.3	GS-Nr.	Baujahr
31.4	Baurecht ☐ Ja ☐ Fr.	Fläche in m²
	Anteil	Art/Gebäudebezeichnung
	Erwerbsdatum	
	Erstellungs- oder Kaufpreis	Wertvermehrungen
	Verkaufsdatum	
	Verkaufspreis	
	Erbantrittsdatum	Steuerwert 31.12.2012

Wohin
Code

186.6
186.7
186.8

Deklaration der Mietzinserträge sowie Mietwerte

Wegleit.

2012

8.2	Etage	Zimmerzahl	Mieter/in, Pächter/in:	Dauer der Miete	Mietzinserträge/ Mietwerte
9.1		Fläche	Name und Vorname		
9.2					
	Gewährtes Wohnrecht				

Total Mietzinserträge (inkl. Garagen und Abstellplätze)

Abzug für den Unterhalt: ☐ pauschal oder effektiv gemäss unten stehender Tabelle	-
Abzüglich Baurechtszins bei fremdvermieteten Liegenschaften	-
Abzüglich gewährtes Wohnrecht	-
Andere Einnahmen aus der Liegenschaft (Reklame, Wegrecht, Zinszuschüsse usw.)	+
Total	

186.2
186.3
186.4

Abzug für die effektiven Unterhaltskosten

[illegible]

Steuererklärung 2012

Personen-Nr.

Grundangaben zur Liegenschaft

Liegenschaft-Nr.

☐ übrige im Kanton ☐ ausserhalb des Kantons Zug ☐ Ausland

Wegleit.

31.2	Gemeinde	Strasse
31.3	GS-Nr.	Baujahr
31.4	Baurecht ☐ Ja ☐ Fr.	Fläche in m²
	Anteil	Art/Gebäudebezeichnung
	Erwerbsdatum	
	Erstellungs- oder Kaufpreis	Wertvermehrungen
	Verkaufsdatum	
	Verkaufspreis	
	Erbantrittsdatum	Steuerwert 31.12.2012

Wohin
Code

186.6
186.7
186.8

Deklaration der Mietzinserträge sowie Mietwerte

Wegleit.

2012

8.2	Etage	Zimmerzahl	Mieter/in, Pächter/in:	Dauer der Miete	Mietzinserträge/ Mietwerte
9.1	Fläche	Name und Vorname			
9.2					
	Gewährtes Wohnrecht				

Total Mietzinserträge (inkl. Garagen und Abstellplätze)	
---	--

Abzug für den Unterhalt: ☐ pauschal oder effektiv gemäss unten stehender Tabelle	-
Abzüglich Baurechtszins bei fremdvermieteten Liegenschaften	-
Abzüglich gewährtes Wohnrecht	-
Andere Einnahmen aus der Liegenschaft (Reklame, Wegrecht, Zinszuschüsse usw.)	+
Total	

186.2
186.3
186.4

Abzug für die effektiven Unterhaltskosten

Zahlungsdatum	Name Rechnungssteller	Art des Unterhalts	Rechnungsbetrag	Wertvermehrender Anteil (in %)	Effektiver Unterhalt
Total					