Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

6.3 Kauf einer Liegenschaft ausserhalb des Wohnsitzkantons im Laufe der Steuerperiode 3

6.3 Kauf einer Liegenschaft ausserhalb des Wohnsitzkantons im Laufe der Steuerperiode

Beispiel: Die steuerpflichtige Person mit Wohnsitz im Kanton Zug erwirbt per 1. April 2002 (90/360 Tage) eine Liegenschaft im Kanton Luzern (Steuerwert: Fr. 300’000.–). Die steuerpflichtige Person ist ebenfalls Eigentümerin einer Liegenschaft im Kanton Schwyz.

Vermögen der steuerpflichtigen Person am 31. Dezember 2002

	Fr.
Wertschriften	100’000.–
Liegenschaften im Kanton Schwyz (Steuerwert)	1’000’000.–
Liegenschaft im Kanton Luzern (Steuerwert)	300’000.–
Schulden	(460’000.–)
Reinvermögen	940’000.–

Im Jahr 2002 erzieltes Einkommen

	Fr.
Wertschriftenertrag	5’000.–
Nettoliegenschaftsertrag Kanton Schwyz	64’000.–
Nettoliegenschaftsertrag Kanton Luzern	22’500.–
Nettolohn	140’000.–
Schuldzinsen	(22’000.–)
Reineinkommen	209’500.–

Ausscheidung der Vermögenswerte zur Bestimmung der steuerbaren Vermögensanteile in jedem beteiligten Kanton und Verteilung der Schuldzinsen

Vermögen am 31.12.2002	**Total**	**Kt. ZG**	**Kt. LU**	**Kt. SZ**
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Wertschriften	100’000.–	100’000.–		
Liegenschaftswert Schwyz: Steuerwert 1’000’000.– x 110 % (Repartitonswert)	1’100’000.–			1’100’000.–
Liegenschaftswert Luzern: Steuerwert 300’000.– x 120 % (Repartitionswert)	360’000.–		360’000.–	
Korrektur zu Gunsten des Kantons Zug (360’000.– / 360 Tage x 90 Tage)		90’000.–	(90’000.–)	
Total der Vermögenswerte	1’560’000.–	190’000.–	270’000.–	1’100’000.–
Anwendbare Prozente für die Ausscheidung der Schulden und Schuldzinsen	100 %	12,18 %	17,31 %	70,51 %

Steuerbares Vermögen in den Kantonen Zug, Luzern und Schwyz∗ per 31.12.2002

	Total	**Kt. ZG**	**Kt. LU**	**Kt. SZ**
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Vermögen	1’560’000.–	190’000.–	270’000.–	1’100’000.–
Schulden	(460’000.–)	(56’028.–)	(79’626.–)	(324’346.–)
In %	100 %	12,18 %	17,31 %	70,51 %
Reinvermögen	1’100’000.–	133’792.–	190’374.–	775’654.–
Differenz auf den Liegenschaftssteuerwerten				
Kt. SZ	(100’000.–)			(100’000.–)
Kt. LU∗∗	(60’000.–)		(60’000.–)	
Kt. ZG∗∗ (60’000.– / 360 Tage x 90 Tage)		(15’000.–)	15’000.–	
Reinvermögen	940’000.–	118’972.–	145’374.–	675’654.–
In %	100 %	12,66 %	15,47 %	71,84 %
Steuerfreibetrag	(160’000.–)	(20’256.–)	(24’752.–)	(114’992.–)
Steuerbares Vermögen	**780’000.–**	**98’716.–**	**120’622.–**	**560’662.–**

∗ Zur Vereinfachung entsprechen sich in den Beispielen die kantonalen Gesetze.

∗∗ Der Betrag von Fr. 15’000.– korrigiert zu Lasten des Kantons Zug anteilig die Höhenbewertung durch den Repartitonswert gemäss der Dauer der wirtschaftlichen Zugehörigkeit.

Reineinkommen 2002

	Total	Kt. ZG	Kt. LU	Kt. SZ
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Wertschriftenertrag	5’000.–	5’000.–		
Nettoliegenschaftsertrag SZ	64’000.–			64’000.–
Nettoliegenschaftsertrag LU	22’500.–		22’500.–	
Vermögensertrag vor Schuldzinsen	91’500.–	5’000.–	22’500.–	64’000.–
Schuldzinsen	(22’000.–)	(2’680.–)	(3’808.–)	(15’512.–)
In %	100 %	12,18 %	17,31 %	70,51 %
Nettovermögensertrag	69’500.–	2’320.–	18’692.–	48’488.–
Lohn	140’000.–	140’000.–		
Reineinkommen	209’500.–	142’320.–	18’692.–	48’488.–