

Steuererklärung 2021

Pers ID Name

Grundangaben zur selbst genutzten Liegenschaft im Kanton Zug

Code

Gemeinde	<input type="text"/>	Strasse	<input type="text"/>
GS-Nr.	<input type="text"/>	Baujahr	<input type="text"/>
Baurecht <input type="checkbox"/> Ja	<input type="text"/>	Fläche in m ²	<input type="text"/>
Anteil	<input type="text"/>	Art/Gebäudebezeichnung	<input type="text"/>
Erwerbsdatum	<input type="text"/>	Erstellungs- oder Kaufpreis	<input type="text"/>
Verkaufsdatum	<input type="text"/>	Verkaufspreis	<input type="text"/>
Erbtrittsdatum	<input type="text"/>	Wertvermehrungen	<input type="text"/>
* Berechnungshilfe siehe Rückseite		Steuerwert 31.12.2021*	610

Deklaration der Mietwerte, Mietzins erträge und Nutzniessung

Etage	Zimmerzahl/Fläche	Dauer	Mietwerte*/ Mietzins erträge	Code
Von Eigentümer/ Eigentümerin und den Angehörigen sowie von Nutzniesser/ Nutzniesserin genutzte Räumlichkeiten				
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Für das eigene Geschäft genutzte Räumlichkeiten				
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Von Dritten genutzte Räumlichkeiten				
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gewährtes Wohnrecht				
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Total Mietwerte, Mietzins erträge und Nutzniessung (inkl. Garagen und Abstellplätzen)				Code
Abzug für den Unterhalt: <input type="checkbox"/> pauschal oder <input type="checkbox"/> effektiv gemäss unten stehender Tabelle				-
Abzüglich Baurechtszins bei fremdvermieteten Liegenschaften				-
Abzüglich gewährtes Wohnrecht				-
Andere Einnahmen aus der Liegenschaft (Reklame, Wegrecht, Zinszuschüsse usw.)				+
Total				181

Abzug für die effektiven Unterhaltskosten

Zahlungs- datum	Rechnungssteller	Art des Unterhalts	Rechnungsbetrag	Wertver- mehren- der Anteil (in %)	Effektiver Unterhalt
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Total					



Berechnungshilfe für selbst genutztes Wohneigentum im Kanton Zug

Grundangaben

Gemeinde	<input type="text"/>	Art ¹	<input type="text"/>	Erwerbsdatum	<input type="text"/>
Strasse	<input type="text"/>	Baujahr	<input type="text"/>	GS-Nr.	<input type="text"/>
Anzahl Zimmer gesamt ²	<input type="text"/>	Anzahl Zimmer fremdvermietet ⁴	<input type="text"/>		
Baurecht <input type="checkbox"/> Ja		Anzahl Zimmer geschäftlich genutzt ⁴	<input type="text"/>		
Anzahl Monate 2021 bewohnt ³	<input type="text"/>				

1a. Berechnung des Vermögenssteuerwertes für Ein- / Zweifamilienhäuser / Stockwerkeigentum (Erwerbsjahr vor 2021) (siehe Wegleitung zu Code 610)

Steuerwert bisher (i.d.R. Vorjahr)	<input type="text"/>	steuerlicher Verkehrswert (= Steuerwert: 75 x 100)	100 %	<input type="text"/>
+ wertvermehrnden Investitionen im Jahre 2021			100 %	<input type="text"/>
Steuerlicher Verkehrswert * (massgebend für die Berechnung des Eigenmietwertes)			100 %	<input type="text"/>
Steuerwert (abgerundet auf CHF 1 000)			75 %	<input type="text"/>

1b. Berechnung des Vermögenssteuerwertes für Ein- / Zweifamilienhäuser / Stockwerkeigentum (Erwerbsjahr 2021)

Erwerbspreis (inkl. Land, Garagen-, Einstell-, Abstellplätzen und Bastelräumen)	<input type="text"/>			<input type="text"/>
+ wertvermehrnde Investitionen seit dem Erwerb				<input type="text"/>
Steuerlicher Verkehrswert * (massgebend für die Berechnung des Eigenmietwertes)			100 %	<input type="text"/>
Steuerwert (abgerundet auf CHF 1 000)			75 %	<input type="text"/>

2. Ermittlung des Eigenmietwertes für Ein- / Zweifamilienhäuser / Stockwerkeigentum (siehe Wegleitung zu Code 181)

Berechnung des Eigenmietwertes ohne fremdvermietete und / oder geschäftlich genutzte Räumlichkeiten

Verkehrsmietwert* zu	5 % (bzw. 5,5 %) ⁵	<input type="text"/>
Verkehrsmietwert* zu	2 % ⁶	+ <input type="text"/>
Total Verkehrsmietwert	=	<input type="text"/>
Abzüglich Einschlag von 40 %	-	<input type="text"/>
Steuerbarer Mietwert pro Jahr	=	<input type="text"/>
Steuerbarer Mietwert im Jahr 2021	=	<input type="text"/>

Berechnung des Eigenmietwertes mit fremdvermieteten und / oder geschäftlich genutzten Räumlichkeiten

Verkehrsmietwert* zu	5 % (bzw. 5,5 %) ⁵	<input type="text"/>
Verkehrsmietwert* zu	2 % ⁶	+ <input type="text"/>
Total Verkehrsmietwert	=	<input type="text"/>
Abzug für vermietete und / oder geschäftlich genutzte Zimmer ⁷	-	<input type="text"/>
Verkehrsmietwert der selbst genutzten Zimmer	=	<input type="text"/>
Abzüglich Einschlag von 40 %	-	<input type="text"/>
Steuerbarer Mietwert pro Jahr	=	<input type="text"/>
Steuerbarer Mietwert im Jahr 2021	=	<input type="text"/>

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 2021 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 genutzten Räumlichkeiten anzugeben.

⁵ Bei Ein-/Zweifamilienhäuser bis CHF 850'000 bei Stockwerkeigentum bis CHF 750'000 des steuerlichen Verkehrswertes.

⁶ Für den CHF 850'000 (Ein-/Zweifamilienhäuser) bzw. CHF 750'000 (Stockwerkeigentum) übersteigenden Anteil des steuerlichen Verkehrswertes.

⁷ Siehe Wegleitung Immobilienbesteuerung Kanton Zug unter: www.zg.ch/tax → Liegenschaft.



