

Personen-Nr.

Liegenschaft-Nr.	1
------------------	---

**Wohin
Code**

186.5

Wegleit.

186.1

	Actual	Budgeted	Variance
Sales	\$600,000	\$600,000	\$0
Variable expenses	270,000	280,000	(10,000)
Contribution margin	330,000	320,000	10,000
Fixed expenses	190,000	190,000	\$0
Total	\$140,000	\$130,000	\$10,000

Personen-Nr. _____

Bitte nur ausfüllen, wenn wertvermehrnde Investitionen getätigt worden sind oder bei Neuerwerb im Jahre 2009.

Grundangaben

Gemeinde	Art 1)	Erwerbsdatum
Strasse	Baujahr	GBP-Nr.
Anzahl Zimmer gesamt 2)	Anzahl Zimmer fremdvermietet 4)	
	Anzahl Zimmer geschäftlich genutzt 4)	
Anzahl Monate 2009 bewohnt 3)	Baurecht	<input type="checkbox"/> Ja

1a. Berechnung des Vermögenssteuerwertes für Ein-/Zweifamilienhäuser / Stockwerkeigentum (Erwerbsjahr vor 2009)

Steuerwert gemäss Veranlagung 2008	5)	Fr.
+ 75 % der wertvermehrnden Investitionen im Jahre 2009	100 % Fr. _____	75 % Fr.
Steuerwert (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 2009)

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 2009	9)	=	Fr.	Abzüglich Einschlag von 40 %		8) –	Fr.
				Steuerbarer Mietwert pro Jahr		=	Fr.
				Steuerbarer Mietwert im Jahr 2009	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.

- EFH für Einfamilienhaus, ZFH für Zweifamilienhaus, StWE für Stockwerkeigentum.
- Bei Zweifamilienhäusern ist die Anzahl Zimmer des gesamten Gebäudes anzugeben.
- Bei Neuerwerb im Jahr 2009 muss die Anzahl Monate vom Bezug bis Ende Jahr angegeben werden.
- 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.
- Ist der Vermögenssteuerwert aufgrund der definitiven Veranlagung 2008 noch nicht bekannt, kann hier der in der Steuerdeklaration 2008 deklarierte Vermögenssteuerwert eingetragen werden.
- 5 % (bzw. 5,5 % bei Baurecht) berechnet vom steuerlichen Verkehrswert bei Stockwerkeigentum bis Fr. 750 000, bei Ein- und Zweifamilienhäusern bis Fr. 850 000.
- 2 % berechnet vom steuerlichen Verkehrswert für den Fr. 750 000 (Stockwerkeigentum) bzw. Fr. 850 000 (Ein- und Zweifamilienhäuser) übersteigenden Anteil.
- Einschlag von 40 % gemäss § 6 Abs. 1 VO – nicht möglich bei im Kanton Zug als Feriendomizil genutzten Liegenschaften.
- Massgebender steuerbarer Mietwert im Jahr 2009.
- Nicht der tatsächliche Mietertrag, sondern der anteilige Verkehrsmietwert aufgrund der Anzahl Zimmer bzw. Räume.

Personen-Nr.

Liegenschaft-Nr.

☐ übrige im Kanton ☐ ausserhalb des Kantons Zug ☐ Ausland

Wegleit.			Wohn- Code
31.2	Gemeinde	Strasse	
31.3	GBP-Nr.	Baujahr	
31.4	Baurecht <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Fr.	Fläche in m²	
	Anteil	Art/Gebäudebezeichnung	
	Erwerbsdatum		
	Erstellungs- oder Kaufpreis	Wertvermehrungen	
	Verkaufsdatum		
	Verkaufspreis		
	Erbantrittsdatum	Steuerwert 31.12.2009	186.6
			186.7
			186.8

Wegleit.					2009
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: <input type="checkbox"/> 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

Abzug für die effektiven Unterhaltskosten					
Zahlungsdatum	Name Rechnungssteller	Art des Unterhalts	Rechnungsbetrag	Wertvermehrender Anteil (in %)	Effektiver Unterhalt
Total					

Personen-Nr.

Liegenschaft-Nr.

☐ übrige im Kanton ☐ ausserhalb des Kantons Zug ☐ Ausland

Wegleit.			Wohn- Code
31.2	Gemeinde	Strasse	
31.3	GBP-Nr.	Baujahr	
31.4	Baurecht <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Fr.	Fläche in m ²	
	Anteil	Art/Gebäudebezeichnung	
	Erwerbsdatum		
	Erstellungs- oder Kaufpreis	Wertvermehrungen	
	Verkaufsdatum		
	Verkaufspreis		
	Erbantrittsdatum	Steuerwert 31.12.2009	186.6
			186.7
			186.8

Wegleit.					2009
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: <input type="checkbox"/> 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

Abzug für die effektiven Unterhaltskosten					
Zahlungsdatum	Name Rechnungssteller	Art des Unterhalts	Rechnungsbetrag	Wertvermehrender Anteil (in %)	Effektiver Unterhalt
Total					