



Kanton Zug

Steuerbuch



Steuerbuch

19.2.9	Inhalt Unternutzungsabzug
--------	-------------------------------------

19.2.9 Unternutzungsabzug

Unternutzung (§ 7 VO StG):

«Bei einer am Wohnsitz selbstbewohnten Liegenschaft oder einem Teil davon wird der Marktmietwert infolge dauernder Unternutzung reduziert. Voraussetzung ist einerseits ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Wohnungsgrösse und der die Wohnung nutzenden Personen sowie andererseits das Bestehen einer effektiven Unternutzung.»

Der Anspruch auf Reduktion des Marktmietwertes setzt kumulativ voraus:

- Mindestgrösse der Wohnung: 5 Zimmer;
- Verzicht auf jegliche Nutzung der entsprechenden Zimmer (auch nicht als Lagerräume)
- Verminderung der bisherigen Wohnbedürfnisse

In der Regel wird kein Unternutzungsabzug gewährt, wenn die Liegenschaftsrechnung (steuerbarer Eigenmietwert abzüglich Schuldzinsen und Unterhalt) ein negatives Ergebnis ergibt. Die Unterhaltspauschale bemisst sich nach dem infolge Unternutzung reduzierten Eigenmietwert.