



Kanton Zug

Steuerbuch



Steuerbuch

47.3.1	Inhalt Erträge aus zugerischem Grundeigentum	3
--------	--	---

47.3.1 Erträge aus zugerischem Grundeigentum

Gemäss § 68 Abs. 2 StG werden Erträge aus zugerischem Grundeigentum einer Holdinggesellschaft zum ordentlichen Tarif besteuert. Als Ertrag gilt der gesamte Ertrag aus Vermietung und Verpachtung inklusive des marktmässig ermittelten Mietwertes für die selbst genutzten Liegenschaften (Eigenmiete) sowie allfällige Kapitalgewinne. Holdinggesellschaften mit Erträgen aus zugerischem Grundeigentum haben dies mittels Spartenrechnung zu deklarieren.

Vom Ertrag können abgezogen werden:

- der Aufwand für den Unterhalt
- die auf die Liegenschaft entfallenden Schuldzinsen im Verhältnis der Gewinnsteuerwerte der Liegenschaft zum Gewinnsteuerwert der gesamten Aktiven
- der Aufwand für Verwaltung und Steuern mit einem Pauschalabzug von 25 % des Nettoliegenschaftsertrages (nach Abzug von Unterhaltskosten und anteiligen Schuldzinsen). Bei selbst genutzten Liegenschaften, für die ein Eigenmietwert berechnet wird, beträgt der Pauschalabzug 15 %, da die direkte Bundessteuer entfällt (erfolgsneutral).

Nettoverluste aus Liegenschaftenbesitz können im Rahmen von § 65 StG mit späteren Gewinnen aus Liegenschaftenbesitz verrechnet werden.