Kanton Basel-Stadt

Liegenschaftenverzeichnis 2020

PersID

Einzelperson / Ehemann / P1 Name Vorname

Ehefrau / P2 Name Vorname

A. Steuerwert der Liegenschaften

Steuerwert 2020
bzw. am Ende der Steuerpflicht
CHF

Liegenschaft 1

☐ **vermietet / verpachtet** [1]

Miet- und Pachtzinsen × 100 / Kapitalisierungssatz = CHF × 100 821
6.50

☐ **selbst genutzt** [2] Gemäss Bewertungsverfügung

Land [3] Kanton [4] Postleitzahl

Ort / Adresse ☐ im Baurecht

Vermögensart [5] Liegenschaftsart [6] Baujahr

Erwerbsdatum

Veräusserungsdatum

Auswärtiger Steuerwert

Liegenschaft 2

☐ **vermietet / verpachtet** [1]

Miet- und Pachtzinsen × 100 / Kapitalisierungssatz = CHF × 100 821
6.50

☐ **selbst genutzt** [2] Gemäss Bewertungsverfügung

Land [3] Kanton [4] Postleitzahl

Ort / Adresse ☐ im Baurecht

Vermögensart [5] Liegenschaftsart [6] Baujahr

Erwerbsdatum

Veräusserungsdatum

Auswärtiger Steuerwert

Liegenschaft 3

☐ **vermietet / verpachtet** [1]

Miet- und Pachtzinsen × 100 / Kapitalisierungssatz = CHF × 100 821
6.50

☐ **selbst genutzt** [2] Gemäss Bewertungsverfügung

Land [3] Kanton [4] Postleitzahl

Ort / Adresse ☐ im Baurecht

Vermögensart [5] Liegenschaftsart [6] Baujahr

Erwerbsdatum

Veräusserungsdatum

Auswärtiger Steuerwert

Übertrag von Aufstellung

Total Steuerwert der Liegenschaften

Übertrag in die Steuererklärung
Seite 4, Ziffer 821

1) **Vermietete und verpachtete Grundstücke und Liegenschaften** des Privat- und Geschäftsvermögens werden zum Ertragswert bewertet. Als Steuerwert gelten die kapitalisierten jährlichen Miet- und Pachtzinsen (ohne die an die Mieterschaft weiter verrechneten Nebenkosten). Der Kapitalisierungssatz beträgt 6.50 %. Die Kapitalisierung erfolgt gemäss der abgebildeten Formel. Bei nicht im Kanton Basel-Stadt gelegenen Grundstücken und Liegenschaften ist zusätzlich der auswärtige Steuerwert (z.B. Amtlicher Wert, Katasterwert) einzusetzen.

Bei Beendigung der Steuerpflicht erfolgt die Berechnung des Ertragswertes anhand der Miet- und Pachtzinsen des Vorjahres.

2) **Selbst genutzte Grundstücke und Liegenschaften** des Privat- und Geschäftsvermögens, die im Kanton Basel-Stadt gelegen sind, werden zum Realwert bewertet. Als Steuerwert gilt der von der Steuerverwaltung Basel-Stadt festgesetzte Wert gemäss Bewertungsverfügung. Bei nicht im Kanton Basel-Stadt gelegenen Grundstücken und Liegenschaften sind der bisherige Steuerwert und zusätzlich der auswärtige Steuerwert (z.B. Amtlicher Wert, Katasterwert) einzusetzen.

3) **Land**
CH = Schweiz
AU = Österreich
DE = Deutschland
FR = Frankreich
IT = Italien
usw.

4) **Kanton**
AG = Aargau
BE = Bern
BL = Basel-Landschaft
SO = Solothurn
usw.

5) **Vermögensart**
GM = Geschäftsvermögen Einzelperson / Ehemann / P1
GF = Geschäftsvermögen Ehefrau / P2
N = Nutzniessungsvermögen
S = Objekt aus Schenkung / Erbvorbezug
E = Objekt aus Erbschaft
K = Kindesvermögen

Privatvermögen ist nicht zu bezeichnen.

6) **Liegenschaftsart**
EFH = Einfamilienhaus
MFH = Mehrfamilienhaus
STW = Stockwerkeigentumswohnung
GIG = Gewerbe- und Industriegebäude
BLA = Bauland
KLA = Kulturland
WLA = Waldland

Ansichts-exemplar

15010111200000

Liegenschaftenverzeichnis

B. Einkünfte aus Liegenschaften

		Kanton CHF	Bund CHF
Liegenschaft 1			
Miet- und Pachtzinsen [7]	400		
Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)	410	–	–
Mietwert der eigenen Räume im MFH	420		
Eigenmietwert EFH / STW [8]	440		
Zwischentotal [9]			
Liegenschaftskosten [10] ☐ pauschal	450	–	–
Aufstellung ☐ effektiv	460	–	–
Einkünfte netto	1		
Liegenschaft 2			
Miet- und Pachtzinsen [7]	400		
Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)	410	–	–
Mietwert der eigenen Räume im MFH	420		
Eigenmietwert EFH / STW [8]	440		
Zwischentotal [9]			
Liegenschaftskosten [10] ☐ pauschal	450	–	–
Aufstellung ☐ effektiv	460	–	–
Einkünfte netto	2		
Liegenschaft 3			
Miet- und Pachtzinsen [7]	400		
Baurechtszinsen (nur bei Fremdvermietung)	410	–	–
Mietwert der eigenen Räume im MFH	420		
Eigenmietwert EFH / STW [8]	440		
Zwischentotal [9]			
Liegenschaftskosten [10] ☐ pauschal	450	–	–
Aufstellung ☐ effektiv	460	–	–
Einkünfte netto	3		
Zusammenrechnung			
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft **1**			
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft **2**			
Nettoeinkünfte aus Liegenschaft **3**			
Übertrag von Aufstellung			
Total Einkünfte aus Liegenschaften			
		Übertrag in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 479 (Kanton)	*Übertrag in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 479 (Bund)*
Davon Einkünfte aus Geschäftsliegenschaften			
Einzelperson / Ehemann / P1 (GM)			
Ehefrau / P2 (GF)			

7) Miet- und Pachtzinsen
Steuerbar sind die Miet- und Pachtzinseinnahmen. Anzugeben sind die Mietzinseinnahmen ohne die an die Mieterschaft weiter verrechneten Nebenkosten.

8) Eigenmietwert
Steuerbar ist der Eigenmietwert der selbst genutzten Liegenschaft oder Wohnung (Einfamilienhaus, Stockwerkeigentumswohnung, Geschäftshaus und Geschäftsräume). Als Eigenmietwert sind beim Kanton 3.25 % des Steuerwertes und beim Bund 4 % des Steuerwertes einzusetzen.

9) Zwischentotal
Massgebend für die Berechnung der Pauschale für die Liegenschaftskosten sowie für die Berechnung des Steuerwertes von vermieteten und verpachteten Grundstücken und Liegenschaften.

10) Liegenschaftskosten
Abziehbar sind die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten für die Verwaltung durch Dritte (ohne die bei vermieteten Liegenschaften an die Mieterschaft weiter verrechneten Nebenkosten). Es ist eine Aufstellung beizulegen. Die Abzüge können für jede Liegenschaft entweder auf Grund einer Pauschale oder der tatsächlichen Aufwendungen geltend gemacht werden. Die Pauschale wird in Prozenten des Eigenmietwertes oder der Miet- und Pachtzinsen berechnet und beträgt 10%, wenn das Gebäude zu Beginn der Steuerperiode nicht älter als zehn Jahre ist bzw. 20%, wenn es älter als zehn Jahre ist. Ein Pauschalabzug ist bei Geschäftsliegenschaften nicht zulässig.

Falls die Felder im Formular nicht ausreichen, können Beiblätter für Aufstellungen bei der Steuerverwaltung oder im Internet unter www.steuerverwaltung.gr.ch bezogen werden.

Hypothekenschuldzinsen sind im Schuldenverzeichnis geltend zu machen.

– Minuszeichen wenn negativ

Ansichts-exemplar