

Stand Februar 2017

Kontakte

Philipp Beck
Treuhandler mit eidg. Fachausweis
Tel. 031 950 09 32
philipp.beck@t-r.ch

Mathias Josi
Fürsprecher, dipl. Steuerexperte
Tel. 031 950 09 52
mathias.josi@t-r.ch

Thomas Kunz
dipl. Steuerexperte, dipl. Controller SIB
Tel. 031 950 09 41
thomas.kunz@t-r.ch

Martin Röthlisberger
Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte
Tel. 031 950 09 19
martin.roethlisberger@t-r.ch

Nicole Siegenthaler
Fachfrau im Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis
Tel. 031 950 09 55
nicole.siegenthaler@t-r.ch

© T+R AG

Einnahmen aus Grundeigentum

1 Grundsätzliches / Abgrenzungen

Einkünfte aus Grundeigentum gelten aus steuerlicher Sicht als steuerbarer Ertrag aus unbeweglichem Vermögen, da diese der steuerpflichtigen Person von dritter Seite als Entgelt für das Zurverfügungstellen von Vermögenswerten zufließen. Eine Besonderheit im Bereich der Einkünfte aus Grundeigentum stellt die Besteuerung des Eigenmietwertes dar. Der Gesetzgeber bezweckt damit die Gleichbehandlung von Grundeigentümern und Mietern.

2 Überblick der Einkünfte

Folgende Einkünfte unterliegen der Steuer:

- Erträge aus Vermietung, Verpachtung, Nutzniessung oder sonstiger Nutzung
- Eigenmietwert
- Einkünfte aus Baurechtsverträgen
- Einkünfte aus der Ausbeutung von Kies, Sand und anderen Bestandteilen des Bodens

In den folgenden Abschnitten erläutern wir die einzelnen Einkünfte detaillierter.

3 Erträge aus Vermietung, Verpachtung, Nutzniessung oder sonstiger Nutzung

Erträge aus Vermietung und Verpachtung

Grundsätzlich zählt jedes Entgelt, unabhängig von dessen Art, sprich Geld- oder Naturalleistung, als steuerbare Einkunft aus Vermietung oder Verpachtung eines Grundstücks.

Zum steuerbaren Mietertrag gehören auch alle Vergütungen der Mieter für Nebenkosten oder der Betrag einer allfälligen Mietzinsreduktion, die dem Hauswart als Arbeitsentgelt gewährt wird. Stehen diesen Vergütungen entsprechende Aufwendungen gegenüber, können diese steuerlich als Unterhalts- oder Betriebskosten in Abzug gebracht werden (vgl. dazu: T+R Merkblatt 15, Ausgaben im

Wenn Sie Interesse am vollständigen Merkblatt haben, wenden Sie sich bitte an unsere Steuerspezialisten (s. Kontakte).