

Sitten, 19.01.2021

Weisung Nr. 4.05

Rubrik 1110: Nettoertrag aus möbliert vermieteten Liegenschaften

1. Grundsätzlich:

Diese Weisung regelt die einheitliche Anwendung der Berechnung des Nettoertrages aus möbliert vermieteten Liegenschaften und ergänzt die Bestimmungen in der Wegleitung zur Steuererklärung

2. Zum Brutto-Mietertrag aus möbliert vermieteten Liegenschaften gehören:

- alle Mietzinseinnahmen inkl. Parkplätze
- alle übrigen Vergütungen der Mieter/innen für Nebenkosten, soweit sie die tatsächlichen Auslagen der Vermieterin/des Vermieters übersteigen

Vom deklarierten Brutto-Mietertrag wird aufgrund der Abnutzung der Wohnungseinrichtung und der höheren Gewinnungskosten ein Pauschalabzug von 20% gewährt.

3. Im Pauschalabzug von 20%* sind die in nachstehender Tabelle bezeichneten Auslagen enthalten. Die Reinigungskosten Dritter sind in der Pauschale 20% nicht inbegriffen.

- * Anstelle des Pauschalabzuges können diese Kosten auch effektiv nachgewiesen werden. Sie sind zu belegen. Für die Geltendmachung der Abnutzung des Mobiliars ist eine Abschreibungstabelle zu führen.

Nach Abzug des Pauschalabzuges können die Unterhaltskosten geltend gemacht werden.

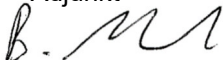
4. Die Unterhaltskosten sind gemäss Ausscheidungskatalog und analog nachstehender Tabelle abzugsfähig. Die Dumont-Praxis ist ab Steuerperiode 2010 aufgehoben worden.

5. Inkrafttreten

Die vorliegende Weisung ist gültig ab Steuerperiode 2011.

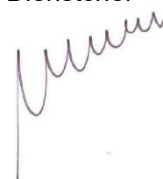
Bernard Morand

Adjunkt



Beda Albrecht

Dienstchef



Die anfallenden Kosten werden in folgende Kategorien aufgeteilt:

Beilage Weisung möbliert vermietete Liegenschaften vom 19.01.2021			
Auslagen - Vermietung möblierte Wohnungen	Abzug vom Bruttoertrag	In 20%-Pauschale enthalten	Unterhaltskosten
Lohn Reinigungspersonal / Reinigung durch Dritte	x		
Verbrauch Wasser, Strom, Gas, Heizen	x		
Reinigungsartikel, WC-Papier		x	
Betreibung/Inkasso		x	
Gästeempfang/Repräsentationsspesen/Jubiläum		x	
Gästetransport (z.B. Elektrofahrzeug, Transfer Hotel)		x	
Werbung/Inserate/Prospekte/Internet/Büromaterial/Porti/Telefon		x	
EDV - Hard- & Software		x	
Tourismusförderungstaxen / Beitrag Tourismusorganisation etc.		x	
Mobiliarversicherung		x	
Abschreibung Mobiliar, Wäsche, Geschirr usw...		x	
Unterhaltskosten (effektiv gem. Ausscheidungskatalog / Pauschale 10 - 20%)			x

Gemäss interner Information Nr. 21 sind Provisionen an Reisebüros, Makler, Airbnb und andere Vermietungsplattformen nicht in der Pauschale von 20% inbegriffen und sind somit zusätzlich zum Abzug von 20% für möblierte Liegenschaften abzugsfähig.

Zur Erinnerung: Um den Abzug für möblierte Liegenschaften zuzulassen, muss der Steuerpflichtige den Nachweis erbringen, dass die Objekte effektiv möbliert vermietet werden.