Kanton Obwalden

Hilfsblatt Liegenschaften Einkünfte 2011

Name/Vorname:

Adresse:

PID-Nr.:

Vers.-Nr.:

Für jede Liegenschaft innerhalb und ausserhalb des Kantons ist ein separater Fragebogen auszufüllen. Ausgenommen sind Geschäftsliegenschaften und selbst bewirtschaftete landwirtschaftliche Heimwesen.

Standortsgemeinde:

Kanton/Staat:

Strasse und Nr.:

Steuerwert:

Parzelle/GB-Nr.:

Anteil Steuerwert bei teilweiser Selbstnutzung:

Baujahr:

Anzahl Wohnungen:

Einkünfte aus der Liegenschaft

Stockwerk	Anzahl Zimmer Zimmer Garage etc.	Mieter bzw. Pächter Name und Vorname	Mietdauer von bis	Miet- und Pachtzinseinnahmen 2011

Zu deklarieren sind Mieteinnahmen ohne Nebenkosten

1. Total Mieterträge

1.1 Ferienwohnungen/-häuser — Abzug für möblierte Wohnung: 20% der Mieterträge -

Abzug für Wäsche: 13% der Mieterträge -

1.2 Total Mieterträge nach Ferienwohnungsabzug

Zu übertragen auf Seite 2 der Steuererklärung, Ziffer 6.2 resp. 6.4. ◀ 181 / 183

4% vom Steuerwert! ◀

2. Mietwert selbstbenützter Wohnungen

2.1 Einfamilienhaus/Stockwerkeigentum

2.2 Eigene Wohnung in Mehrfamilienhaus

2.3 Ferienhaus/Ferienwohnung

Zu übertragen in Ziffer 6.1 der Steuererklärung. ◀ 180 / 180 / 180

Berechnung: $\frac{\text{4\% des Steuerwertes x nicht vermietete Wochen}}{\text{52 Wochen}}$

3. Mietwert selbstbenützter Geschäftsräume

3.1 Geschäftsräume (dem Geschäft belasteter Betrag)

Zu übertragen in Ziffer 6.3 der Steuererklärung. ◀ 182

Massgebend für die Berechnung des Pauschalabzugs der Unterhaltskosten. Siehe Rückseite! ◀

4. Total roher Gebäudeertrag **Total Punkt 1–3**

5. Andere Erträge

z. Beispiel Ertrag aus Baurecht oder Nutzungsrecht, Waldertrag usw.

Nähere Bezeichnung:

Zu übertragen in Ziffer 6.2 resp. 6.4 der Steuererklärung. ◀ 181 / 183

Kanton Obwalden

Liegenschaftsunterhalts-kosten 2011

Anstelle der tatsächlichen Kosten kann ein Pauschalabzug gemacht werden. Dieser beträgt 10% bei Gebäuden mit Baujahr 2001 und jünger; bei Gebäuden mit Baujahr 2000 und älter beträgt der Abzug 20%.

6. Pauschaler Liegenschaftsunterhaltskostenabzug

		2011
10%, resp. 20% vom Total des Gebäudeertrags gemäss Ziffer 4 der Vorderseite	190 191	

Zu übertragen in Ziffer 6.6 der Steuererklärung.

7. Abzug der tatsächlichen Kosten

7.1 Unterhalt und Betrieb

Zum Abzug zugelassen werden tatsächliche Kosten für den Unterhalt von Grundstücken und Gebäuden, nicht aber Auslagen, die eine Wertvermehrung der Liegenschaft bewirken. Massgebend für die Geltendmachung ist das Datum der Zahlung!

Die Einforderung von Belegen bleibt vorbehalten.

Datum der Zahlung	Ausführende Firma	Art der Arbeit	2011 Fr.

Zwischentotal		
abzüglich wertvermehrender Teil und Leistungen Dritter, sofern oben nicht bereits ausgeschieden		-
abzüglich Förderbeiträge oder Entschädigungen von Bund, Kanton, Gemeinde oder Privaten		-
Abzugsberechtigte Unterhaltskosten		
7.2 Sachversicherungsprämien Brand-, Wasserschaden-, Gebäude-Haftpflichtversicherungen (nicht abziehbar: Hausratversicherung, Privathaftpflichtversicherung)		
7.3 Kosten der Verwaltung (durch Dritte) Porto, Telefone, Inserate, Formulare, Betreibungen, Prozesse, Entschädigungen an den Liegenschaftsverwalter		
7.4 Total Unterhaltskosten	192 193	

Zu übertragen in Ziffer 6.6 der Steuererklärung.