Verzeichnis der Liegenschaften 2023

Kanton Schaffhausen

Hilfsblatt zur Steuererklärung 2023

Kantons- und Gemeindesteuern, direkte Bundessteuern

PID-Nr.: Name, Vorname

Steuerwert am 31.12.2023
bzw. am Ende der Steuerpflicht
CHF

Als erste Liegenschaft ist jene aufzuführen, die das selbstbewohnte Eigenheim (Erstwohnung) darstellt bzw. in welcher sich dieses befindet.
Bei Stockwerkeigentum sind auch Bastelräume, Autoabstellplätze usw. aufzuführen, falls diese nicht bereits im Steuerwert der Wohnung enthalten sind.

Erklärungen

Kanton
Einzusetzen sind die Autokennzeichen bzw. A für Ausland.

Grundstücksart
E Einfamilienhaus
S Stockwerkeigentum
M Mehrfamilienhaus
G Gewerbebaute
B Bauland
L Landwirtschaftsland/Wald

Vermögensart
GM Geschäftsvermögen Mann / Einzelperson
GF Geschäftsvermögen Frau
NV Nutzniessungsvermögen

Privatvermögen ist nicht zu bezeichnen.

Erwerbs- / Veräusserungsdatum
TT Tag
MM Monat

Bei mehr als 3 Liegenschaften verwenden Sie bitte das Hilfsformular «Beiblatt zum Verzeichnis der Liegenschaften». Fehlende Formulare können via Internet www.steuern.sh.ch heruntergeladen werden.

Steuerwert der Liegenschaften

1. Liegenschaft (selbstbewohnte Liegenschaft) 419

Kanton PLZ GB-Nr.
Gemeinde
Strasse Nr.
Grundstücksart Vermögensart Alter ☐ über 10 Jahre ☐ unter 10 Jahre
Erwerbsdatum T T M M 2023 Veräusserungsdatum T T M M 2023

Bei Stockwerkeigentum zusätzlich Autoabstellplatz, Bastelraum etc. angeben, falls diese nicht bereits im Steuerwert der Wohnung enthalten sind:

1.1 GB-Nr. Vermögensart Alter ☐ über 10 Jahre ☐ unter 10 Jahre 419
Erwerbsdatum T T M M 2023 Veräusserungsdatum T T M M 2023

1.2 GB-Nr. Vermögensart Alter ☐ über 10 Jahre ☐ unter 10 Jahre 419
Erwerbsdatum T T M M 2023 Veräusserungsdatum T T M M 2023

1.3 GB-Nr. Vermögensart Alter ☐ über 10 Jahre ☐ unter 10 Jahre 419
Erwerbsdatum T T M M 2023 Veräusserungsdatum T T M M 2023

2. Liegenschaft 419

Kanton PLZ GB-Nr.
Gemeinde
Strasse Nr.
Grundstücksart Vermögensart Alter ☐ über 10 Jahre ☐ unter 10 Jahre
Erwerbsdatum T T M M 2023 Veräusserungsdatum T T M M 2023

3. Liegenschaft 419

Kanton PLZ GB-Nr.
Gemeinde
Strasse Nr.
Grundstücksart Vermögensart Alter ☐ über 10 Jahre ☐ unter 10 Jahre
Erwerbsdatum T T M M 2023 Veräusserungsdatum T T M M 2023

A Total Steuerwert der Liegenschaften 1 bis 3

B Übertrag aus weiteren Beiblättern

Übertrag aus weiteren Beiblättern

Total Steuerwert sämtlicher Liegenschaften 419

zu übertragen in die Steuererklärung Seite 4, Ziffer 31

Bitte wenden

1086231601161

Formular 108/23 (12.23)

Einschlag auf dem Eigenmietwert in Härtefällen
Auf dem Eigenmietwert kann dann ein Einschlag beantragt werden, wenn der Eigenmietwert (nach Abzug eines allfälligen Mindernutzens) höher ist als ein Drittel der Bareinkünfte, welche dem Eigentümer einer Liegenschaft zur Deckung der Lebenshaltungskosten zur Verfügung stehen und das steuerpflichtige Vermögen weniger als CHF 500'000.– beträgt. Zur Berechnung steht auf der Homepage der Kantonalen Steuerverwaltung ein Formular zur Verfügung. (www.steuern.sh.ch → Formulare → Antrag auf Reduktion Eigenmietwert in Härtefällen.)

Unter zusätzlicher Eigenmietwert sind die Mietwerte für Bastelräume, Garagen und Abstellplätze einzutragen, falls diese nicht bereits im Steuerwert der Wohnung enthalten sind.

Eigenmietwert Kanton Schaffhausen
Dieser ist für die Bundessteuer mit dem Faktor 1.08 zu multiplizieren.

Pauschalabzug		
bis 10 Jahre	15%	10%
über 10 Jahre	25%	20%

Dieser kann nur beansprucht werden, wenn keine effektiven Kosten geltend gemacht werden. Werden effektive Kosten geltend gemacht, so sind diese im Hilfsblatt «Liegenschaftsunterhaltkosten» für jede Liegenschaft detailliert anzugeben.

Liegenschaftenertrag und Kosten 2023

		Kantonssteuer CHF	Bundessteuer CHF
1. Liegenschaft (selbstbewohnte Liegenschaft)			
Eigenmietwert	180		
abzüglich 181 % Mindernutzen	182	–	
zusätzlicher Eigenmietwert			
1.1	180	+	
1.2	180	+	
1.3	180	+	
Eigenmietwert brutto			×1.08
Bruttoertrag aus Vermietung	183	+	+
Mietwert der eigenen Geschäftsräume	184	+	+
Total Bruttomietertrag			
Unterhalts- und Verwaltungskosten pauschal	186	–	–
effektiv	188	–	–
Netto-Einkünfte Liegenschaft 1	189	*	*
2. Liegenschaft			
Eigenmietwert brutto	180		
Bruttoertrag aus Vermietung	183	+	+
Mietwert der eigenen Geschäftsräume	184	+	+
Total Bruttomietertrag			
Unterhalts- und Verwaltungskosten pauschal	186	–	–
effektiv	188	–	–
Netto-Einkünfte Liegenschaft 2	189	*	*
3. Liegenschaft			
Eigenmietwert brutto	180		
Bruttoertrag aus Vermietung	183	+	+
Mietwert der eigenen Geschäftsräume	184	+	+
Total Bruttomietertrag			
Unterhalts- und Verwaltungskosten pauschal	186	–	–
effektiv	188	–	–
Netto-Einkünfte Liegenschaft 3	189	*	*

		Kantonssteuer	Bundessteuer
C Zusammenzug Liegenschaftenertrag			
Netto-Einkünfte Liegenschaft 1		*	*
Netto-Einkünfte Liegenschaft 2		*	*
Netto-Einkünfte Liegenschaft 3		*	*
D Übertrag aus weiteren Beiblättern		*	*
Übertrag aus weiteren Beiblättern		*	*
Total Netto-Einkünfte aller Liegenschaften	190	*	*
		zu übertragen in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 8.1	*zu übertragen in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 8.1*

* – Minuszeichen wenn negativ

1086231602161