

Wie hoch wird der Eigenmietwert geschätzt?

Antwort:

Ca. 65% der Marktmiete

Steuergesetz Kanton Schwyz

§ 155 1. Schätzung des Grundeigentums


¹ Die kantonale Steuerverwaltung legt die Eigenmietwerte (§ 22) und die Vermögenssteuerwerte von Grundstücken (§ 42) in Form selbstständig anfechtbarer Verfügungen fest.

² Die verfügbaren Werte gelten bis zu einer neuen Schätzung unverändert.

§ 22 e) Erträge aus unbeweglichem Vermögen

¹ Steuerbar sind alle Erträge aus unbeweglichem Vermögen, insbesondere:


- a) alle Einkünfte aus Vermietung, Verpachtung, Nutzniessung oder sonstiger Nutzung;
- b) der Mietwert von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen, die den Steuerpflichtigen auf Grund von Eigentum oder unentgeltlicher Nutzungsrechte für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen;
- c) Einkünfte aus Baurechtsverträgen mit Ausnahme der Einmalentschädigungen für Bauten;
- d) Einkünfte aus der Ausbeutung von Kies, Sand und anderen Bestandteilen des Bodens, soweit die Ausbeutung nicht zu einem unter den Gestehungskosten liegenden Verkehrswert führt.

 ² Die Eigenmietwerte werden mit dem Ziel festgelegt, unter Berücksichtigung der ortsüblichen Verhältnisse 65 Prozent des Marktmietwertes zu erfassen. Der Eigenmietwert für den landwirtschaftlichen Normalbedarf an Wohnraum wird landwirtschaftlich bewertet. Einer dauerhaften Unternutzung wird auf Antrag Rechnung getragen.

Nach Schätzungsverordnung (SchätzV):

III. Eigenmietwert

§ 11 1. Grundsatz

 ¹ Zielgrösse zur Festsetzung des Eigenmietwertes bei selbstgenutztem Wohneigentum ist 65 Prozent des Marktmietwertes.

² Bei geschäftlicher Nutzung der Grundstücke beträgt der Mietwert 100 Prozent des Marktmietwertes.

³ Bei Grundstücken im Baurecht erfolgt die Schätzung gemäss Abs. 1.

⁴ Verändert sich der selbstgenutzte Wohnraum, indem der Eigentümer einen grösseren oder kleineren Anteil davon oder einen anderen Bereich der Liegenschaft selber nutzt, sind die Werte auf der Wertbasis der letzten Schätzung an die veränderten Verhältnisse anzupassen.