

Liegenschaftssteuern

Sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss bisherigem Steuergesetz wurde bei sämtlichen Liegenschaften der Steuerwert mit 75 % des Katasterwertes berechnet. Durch das neue Steuergesetz des Kantons Luzern (in Kraft ab 1.1.2001) wurde die Bewertung der Liegenschaften neu wie folgt festgelegt:

Bewertung von selbstgenutztem Wohneigentum

Der Steuerwert von am **Wohnsitz dauernd selbst genutzten** Wohnliegenschaften oder Teilen davon beträgt **75 % des Katasterwertes** (§ 48 Abs. 2a Steuergesetz). Liegenschaften, die nicht dauernd selbst bewohnt werden sind dagegen zu 100 % steuerbar (§ 48 Abs. 2b Steuergesetz).

Bewertung der übrigen Liegenschaften

Der Steuerwert der übrigen, nicht am Wohnsitz dauernd selbst bewohnten Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen beträgt **100 % des Katasterwertes**: Dies gilt insbesondere für

- fremdvermietete Liegenschaften oder Liegenschaftsteile (z.B. Untervermietung)
- Zweitliegenschaften (z.B. Ferienhäuser oder Ferienwohnungen)
- Geschäftsliegenschaften oder Geschäftsräumlichkeiten (fremdvermietete oder für das eigene Geschäft selbst genutzte Liegenschaften)
- land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften

Bei teils für Wohnzwecke selbstgenutzten, teils anderweitig genutzten Liegenschaften (Untervermietung), ist der Anteil der eigenen Wohnung zu 75% und der Anteil der übrigen Nutzung zu 100% zu ermitteln.

Beispiel:

Mietwert (100%) der eigenen selbstgenutzten Wohnung	Fr.	20'000.--	(20%)
Mietzinseinnahmen aus Untervermietung	Fr.	80'000.--	(80%)
Total Liegenschaftsertrag in der Steuerperiode	Fr.	100'000.--	(100%)

Katasterwert der Liegenschaft	Fr.	2'000'000.--		
Anteil eigene Wohnung (20%)	Fr.	400'000.--	Steuerwert (75%)	Fr. 300'000.--
Anteil Wohnungen (80%)	Fr.	1'600'000.--	Steuerwert (100%)	Fr. 1'600'000.--
Steuerwert der Liegenschaft per 31. Dezember				Fr. 1'900'000.--

Die Liegenschaftssteuer beträgt 0.5 Promille des Steuerwertes gemäss § 48 Steuergesetz.

Für allfällige weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

6036 Dierikon, im Juni 2001

Ihr Steueramt Dierikon