

Berechnung der Mieterträge welche der AHV unterliegen

Die tage- oder wochenweise Vermietung von möblierten Liegenschaften im Privatvermögen unterliegt der AHV. Die Kantonale Steuerverwaltung ist verpflichtet, die entsprechenden Meldungen (Steuererklärung Ziffer 1240) an die AHV vorzunehmen.

Die Meldungen erfolgen automatisch und mit dieser Meldung werden die Schuldzinsen nicht berücksichtigt. Damit die Schuldzinsen von der AHV korrekt übernommen werden können, haben wir in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Ausgleichskasse ein Hilfsformular entworfen.

Diese Tabelle steht im Internet zur Verfügung:

www.vs.ch/steuern - News – Info Treuhänder

Angaben zur Excel Tabelle:

- Es ist wichtig, dass gleichzeitig mit der Steuernummer und dem Namen des Steuerpflichtigen die Schuldzinsen“ (**ohne Konsumkredite**) eingetragen werden. Die Aufteilung der Schuldzinsen erfolgt im Verhältnis der Bruttoerträge.

Einkommen (diese Daten können von der Steuererklärung übernommen werden)

- Für alle Liegenschaften muss das Baujahr und der Bruttoertrag angegeben werden.
- Für die möblierten Vermietungen wird direkt ein Abzug von 20% vom Bruttoertrag gewährt. (Berücksichtigung der vermehrten Unterhaltskosten für das Mobiliar etc.)
- Der Pauschalabzug von 10% oder 20% wird automatisch berechnet. (Für die möbliert vermieteten Liegenschaften nach Abzug der ersten 20%) Es steht dem Steuerpflichtigen frei, die effektiven Unterhaltskosten in Abzug zu bringen.
- Die Schuldzinsen werden im Verhältnis der Bruttoerträge aufgeteilt.

Liegenschaften (investiertes Eigenkapital)

Die Aufteilung der möbliert vermieteten Liegenschaften in Geschäfts- und Privatvermögen ist für uns nicht möglich. Aus diesem Grund können wir Ihnen keine Hilfstabelle für die Berechnung des investierten Eigenkapitals zur Verfügung stellen. Deshalb sollte der Steuerpflichtige oder sein Vertreter die Ausscheidung selber vornehmen, um in den Genuss des Abzugs für das investierte Eigenkapital zu kommen. Dasselbe gilt für die Schulden auf den entsprechenden Liegenschaften.

