

HANDBUCH

FORMULAR FÜR DIE BESTEUERUNG BEBAUTER GRUNDSTÜCKE



**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Kantonale Katasterschätzungskommission

Formular - Einschätzungsbericht

Dieses Modul wurde entwickelt, um die Besteuerung von bebauten Grundstücken im ganzen Kanton zu erleichtern und zu vereinheitlichen.

Es wird auch als Grundlage für die Statistiken dienen, auf welche sich die KKKT für die Festsetzung der Mindestwerte für die einzelnen Gebäudetypen und –kategorien stützen wird.

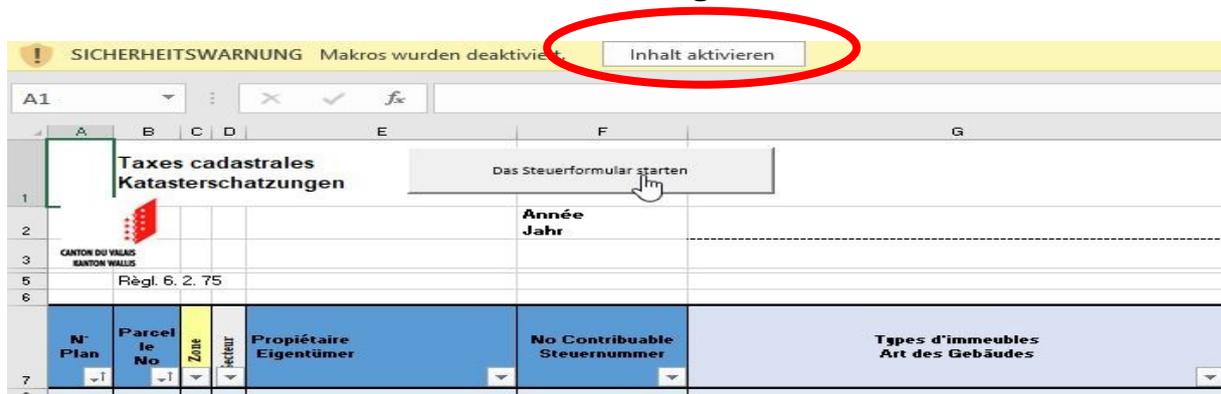
Die Erstellung des Dokuments erfolgt ausschliesslich über das Eingabeformular, das automatisch die Export-Datei für die KKKT speist.

1. Einführung

Laden und speichern Sie die Excel-Datei «**Formular für die Gebäudeschätzung**» von der Homepage-Seite der KSV herunter: <https://www.vs.ch/de/web/scc/registerhalter>

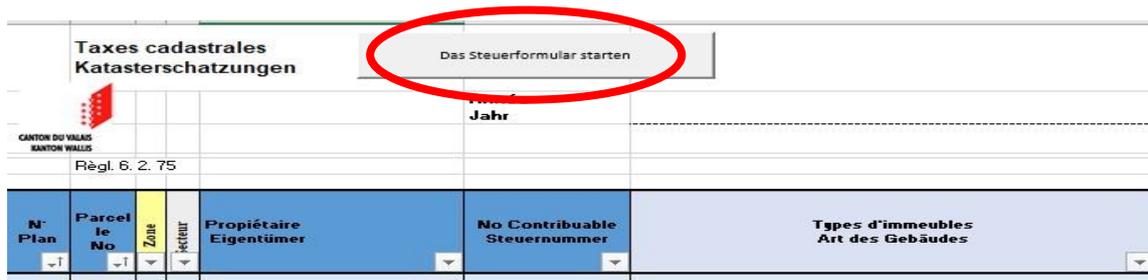
Rubrik – Besteuerung von Gebäuden

2. Öffnen und aktivieren Sie die Änderung



Das Eingabeformular sollte sich automatisch öffnen

3. Starten Sie das Eingabeformular



4. Konfigurieren

Klicken Sie auf die Schaltfläche Konfigurieren oben links im Eingabeformular.

Das Dialogfeld wird angezeigt und Sie können die folgenden Informationen eingeben:

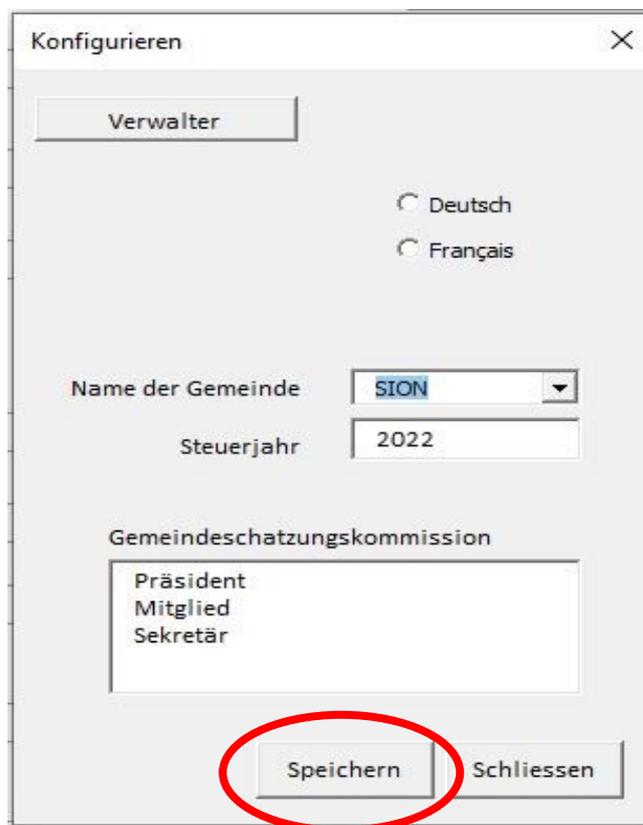
- den Namen der Gemeinde
- das Besteuerungsjahr
- die Funktionen und die Namen der Mitglieder der kommunalen Steuerkommission
- Informationen speichern

Diese Elemente werden nur einmal eingegeben und sind im Formular « **Export KSV** » ersichtlich, das an die KSV geschickt werden muss.

Diese Angaben müssen auch eingegeben werden, wenn keine Steuern geschuldet sind.



The image shows a portion of a web form. At the top left is a text input field labeled 'Erfassungsnummer'. To its right are three buttons: 'Konfigurieren', 'Hilfe', and 'Drucken Bericht'. The 'Konfigurieren' button is circled in red. Below these are two more buttons: 'Drucken Export KSV' and 'Neu'. At the bottom of this section are four buttons: '<<', '>>', and 'Suchen'.



The image shows a dialog box titled 'Konfigurieren'. It contains several fields and buttons. At the top left is a button labeled 'Verwalter'. Below it are two radio buttons for language selection: 'Deutsch' and 'Français'. There are two input fields: 'Name der Gemeinde' with a dropdown menu showing 'SION', and 'Steuerjahr' with the value '2022'. Below these is a section titled 'Gemeindeforschungskommission' with a list box containing 'Präsident', 'Mitglied', and 'Sekretär'. At the bottom are two buttons: 'Speichern' and 'Schliessen'. The 'Speichern' button is circled in red.

5. Anmeldeformular

Zum Anmeldeformular gehören der Beschreibungsteil und die Berechnung des Katasterwertes

EINSCHAETZUNGSBERICHT		
	Gemeinde <input type="text" value="STEG-HOHTENN"/> Steuerjahr <input type="text" value="2022"/>	
BESCHREIBUNG		
Standort / Sektor	<input type="text"/>	
Plan-Nr.	<input type="text"/>	
Parzelle / StWE Nr.	<input type="text"/>	
Steuerpflichtigen-Nr (NP) / UID (JP)	<input type="text"/>	
Eigentümer	<input type="text"/>	
Lokalname	<input type="text"/>	
	Baujahr <input type="text"/>	
Gebäudearten	<input type="text"/>	
Regionen des Kantons	<input type="text"/>	
Standort des Gebäudes (Zone)	<input type="text"/>	
Bauarten	Ausführung	Kategorie Volumen
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bemerkungen		
<input type="text"/>		
<input type="button" value="Veröffentlichen"/> <input type="button" value="Speichern"/> <input type="button" value="Löschen"/>		
BERECHNUNG DES KATASTERWERTES		
Erfassungsnummer <input type="text"/> <input type="button" value="Konfigurieren"/> <input type="button" value="Hilfe"/>		
<input type="button" value="Drucken Bericht"/> <input type="button" value="Drucken Export KSV"/>		
<input type="button" value="Neu"/> <input type="button" value="<<"/> <input type="button" value=">>"/> <input type="button" value="Suchen"/>		
Wert des bebauten Grundstücks		
<input type="text"/> m ² <input type="text"/> CHF <input type="text"/> CHF		
Gebäudewert		
<input type="text"/> m ³ <input type="text"/> CHF <input type="text"/> CHF		
Pauschalpreis <input type="text"/> CHF		
Bemerkungen		
<input type="text"/>		
Wert des Umbaus / Renovation		
<input type="text"/> m ³ <input type="text"/> CHF <input type="text"/> CHF		
Pauschalpreis <input type="text"/> CHF		
Bemerkungen		
<input type="text"/>		
Wert des Abrisses		
Preis <input type="text"/> CHF		
Bemerkungen		
<input type="text"/>		
TOTAL GEBAEUDEWERT <input type="text"/> CHF		
TOTAL KATASTERWERT <input type="text"/> CHF		
ALTE SCHATZUNG <input type="text"/> CHF		

Beschreibung

Eingabe der notwendigen Informationen Sektoren/Standorte (fusionierte Gemeinden), die Parzellenummer oder des Stockwerkeigentums, den Plan-Nr., den Namen des Eigentümers, die Nummer des Steuerpflichtigen (NP) und der UID (JP), **OHNE** Punkte und Bindestriche sowie die Merkmale des zu steuernden Gebäudes.

ACHTUNG: Bei Miteigentum müssen Sie einen Datensatz pro Miteigentümer hinzufügen, in dem Sie nur die Parzellenummer, die Grundrissnummer, den Namen des Miteigentümers mit dem Anteil sowie die Steuernummer angeben. Die Informationen über das besteuerte Objekt sollten nur in der ersten Zeile des Miteigentümers erscheinen.

Das Feld Bemerkung erlaubt es, die üblichen und angemessenen Kommentare einzufügen, die die vorgeschlagene Schätzung bestätigen.

Beachten Sie, dass der Inhalt der Felder Bemerkungen auf der rechten und linken Seite des Moduls automatisch in neue Zeilen im Export-KSV übertragen wird.

Alte Schätzung: In diesem Feld werden nur die Werte angegeben, die von der neuen Besteuerung abgezogen werden müssen (z.B. bei einer vollständigen Neuschätzung eines Gebäudes, damit der alte Wert nicht mit dem neuen Wert kumuliert wird). Der Betrag wird automatisch in die Rubrik «Bemerkungen» übertragen. Die Summe der alten Schätzung wird automatisch vom Total der Gebäudeschätzungen am Ende des Formulars in Abzug gebracht.

ALTE SCHÄTZUNG

Berechnung des Katasterwertes

Sie dürfen in den Auswahlmasken nur eine Eingabe pro Objekt machen (Liegenschaft = 1. Datensatz + Parkplatz = 2. Datensatz). Dies gilt insbesondere für Liegenschaftsteile mit unterschiedlichen Schätzungen. **Man darf keine Durchschnittswerte mehr angeben.**

Neue Besteuerung

1. Geben Sie die bebaute Fläche sowie der Gebäudewert ein (d.h. bebaute Fläche und Preis pro m² + Volumen und Preis pro m³). Die Berechnung für alle Masken werden automatisch durchgeführt.
2. Pauschalpreis (Schwimmbad oder Garage in % des Investitionswertes – Photovoltaikanlagen usw...). In diesem Fall geben Sie bitte unter den Bemerkungen die Begründung für den Pauschalpreis an.

Wert des bebauten Grundstücks

1 m² CHF CHF

Gebäudewert

1 m³ CHF CHF

Pauschalpreis CHF

Bemerkungen

2

Umbau und Renovation

1. Geben Sie das Volumen und den Preis pro m3 ein.
2. Pauschalpreis (geben Sie in % des als Mehrwert anerkannten Investitionswerts oder Schätzung der Gemeindeschatzungskommission, die im Abschnitt « Bemerkungen » zu begründen sind, an).

Wert des Umbaus / Renovation

1	<input type="text"/>	m3	<input type="text"/>	CHF	<input type="text"/>	CHF
	<hr/>					
2	Pauschalpreis		<input type="text"/>	CHF		
	Bemerkungen		<input type="text"/>			

Abriss

Fügen Sie den Katasterwert des abgerissenen Objektes ein (dieser Wert wird automatisch auf negativ gesetzt).

Wert des Abrisses

Preis	<input type="text"/>	CHF
Bemerkungen	<input type="text"/>	

Gesamtbetrag

Diese Werte werden automatisch berechnet und im Export-KSV angegeben.

TOTAL GEBAEUDEWERT	<input type="text"/>	CHF
TOTAL KATASTERWERT	<input type="text"/>	CHF

Wichtig!

Vergessen Sie nicht jeden Objekteintrag zu speichern, damit diese Elemente auch in die Exporttabelle der KSV übernommen werden.

Keine Besteuerung für das laufende Jahr:

Sie müssen die Rubriken Parzellen-Nr. und Plan-Nr. mit einer «1» ausfüllen. Anschliessend unter dem Namen des Eigentümers « Keine Schätzung / Besteuerung » erfassen und speichern.

6. Schaltflächen – Kommentare



Drucken Bericht

Ermöglicht es Ihnen, die Steuerbescheinigung direkt zu drucken. Um Randprobleme zu vermeiden, wählen Sie einen PDF-Drucker als Standarddrucker.

Drucken Export KSV

Ermöglicht es Ihnen, den Export KSV zu drucken. Sie können diese Tabelle auch direkt ausdrucken, indem Sie die Eingabemaske verlassen und den Standard-Tabellendrucker von Excel verwenden.

Neu

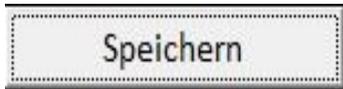
Ermöglicht Ihnen die Erstellung eines neuen Formulars.



Ermöglicht es Ihnen, in den Dateneingabeblättern vorwärts oder rückwärts zu gehen.



Ermöglicht es Ihnen, einen bestehenden Datensatz zu löschen. Dadurch wird auch die Zeile in der Tabelle «Export KSV» entfernt.



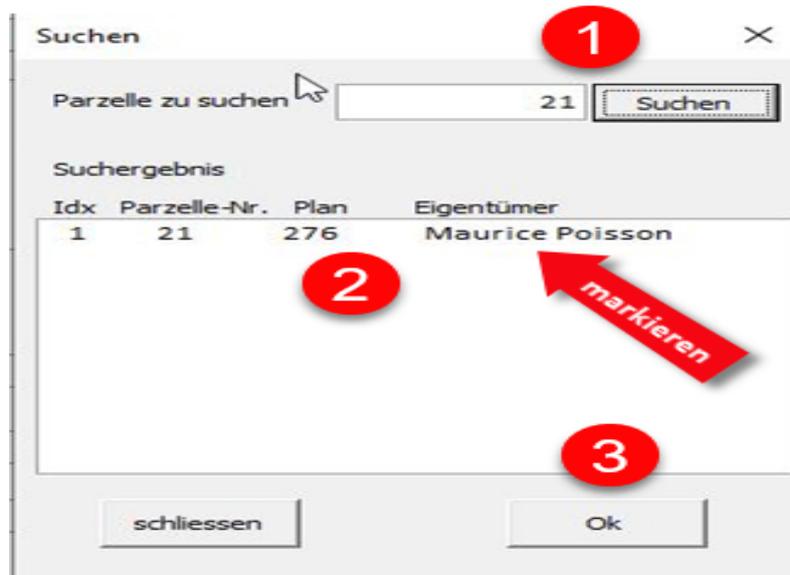
Ermöglicht es Ihnen, den aktuellen Datensatz zu speichern. Dadurch wird gleichzeitig eine Zeile in der Datei «Export KSV» erstellt.



Löscht den Inhalt der aktuellen Eingabemaske.



1. Ermöglicht die Suche nach einem Datensatz, der bereits mit einer Parzellenummer eingegeben wurde.
2. Damit sie berücksichtigt wird, müssen Sie die entsprechende Zeile auswählen (in der Maske können mehrere Zeilen mit der gleichen Parzellenummer vorhanden sein).
3. Bestätigen Sie mit OK..



Ermöglicht es Ihnen, eine Kopie der Datei «Export-KSV» zur freien Verwendung auf Ihrem Arbeitsplatz zu speichern. Sie können verborgene Spalten freigeben und neue Spalten für Ihre unterschiedlichen Bedürfnisse einfügen (Beispiel: Anpassung der Tabelle im Hinblick auf einen Seriendruck).

7. Übermittlung an die KSV

Die Excel-Datei im Format «CSV» muss über folgende E-Mail-Adresse an das Katasterbüro gesendet werden: scc-cadastre@admin.vs.ch

Die Datei wird automatisch im Format «CSV» generiert, wenn Sie auf die Schaltfläche «Zum Senden an die KKKT ist die Datei csv zu speichern» klicken. Der Dateiname wird automatisch erstellt.

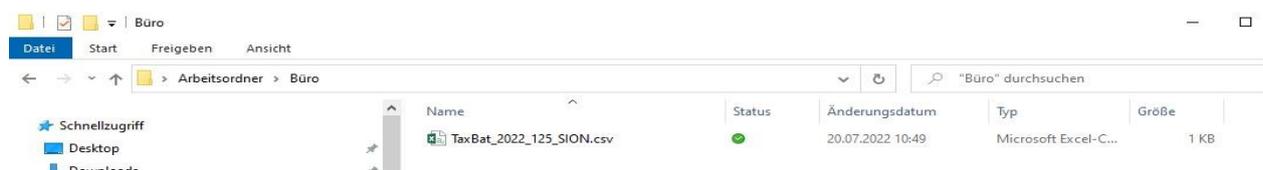
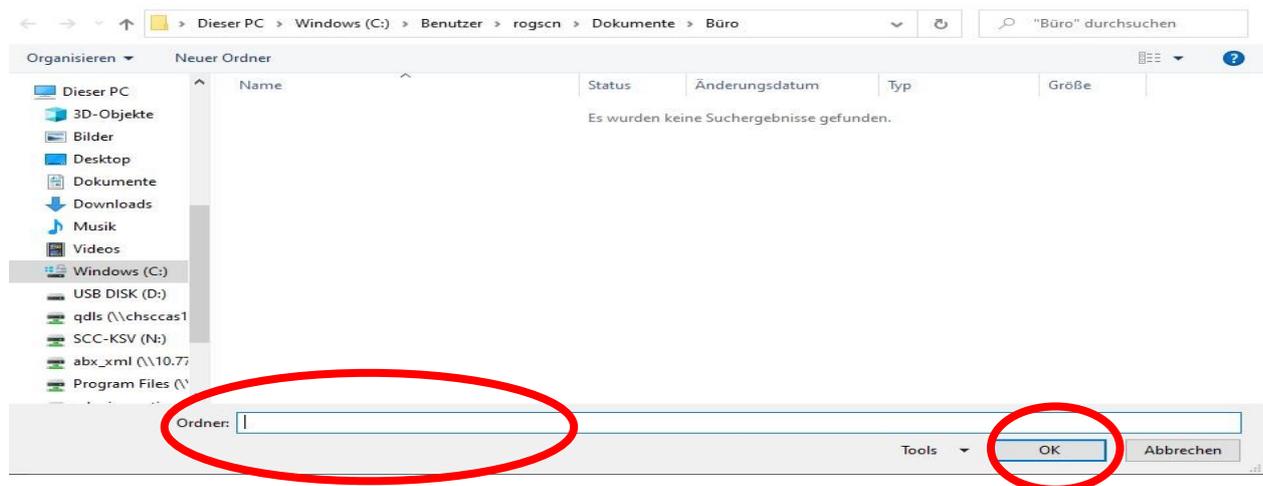
Zum Senden an die KKKT ist die
Datei csv zu speichern

Wenn Sie auf die obige Schaltfläche klicken, öffnet sich der Explorer und Sie können die Datei in einem Verzeichnis Ihrer Wahl speichern.

ACHTUNG : Die CSV-Datei wird automatisch « TaxBat_ gefolgt von dem Jahr und dem Gemeindenamen, die im Menu Konfiguration gespeichert ist (Beispiel: TaxBat_2022_125_Sion) » genannt.

Wenn sich der Explorer öffnet, sehen Sie den Dateinamen nicht (das ist normal), sondern wählen nur das Verzeichnis in dem Sie die Datei speichern möchten und klicken auf OK.

Sobald Sie die Datei gespeichert haben und das Verzeichnis erneut öffnen, wird der Dateiname angezeigt (siehe unten).



WCHTIG : Die KKKT dankt Ihnen für die ausschliessliche Verwendung dieses Steuerformulars.

Das Büro für die Katasterschätzungen steht Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.