



**CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS**

Département des finances, des institutions et de la santé  
Service cantonal des contributions  
Section des personnes physiques

Departement für Finanzen, Institutionen und Gesundheit  
Kantonale Steuerverwaltung  
Sektion der Natürliche Personen

## Eigenmietwert

Sowohl das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer Art. 21 Abs. 1 Lit. b als auch das Steuergesetz des Kantons Wallis Art. 17 Abs. 1 Lit. b) schreiben vor dass unter anderem Erträge (Einkommen) aus Vermögen zu versteuern seien, also auch Vermögensertrag aus Grundstücken. Bei Eigengebrauch eines Grundstücks oder Grundstücksteils beziehen die Eigentümer eine Naturalleistung aus ihrem Grundstück, die sie als Einkommen zu versteuern haben.

### Art. 17 Abs. 1 Lit. b) StG

Steuerbar sind die Erträge aus unbeweglichem Vermögen, insbesondere:

- b) der Mietwert von Liegenschaften oder Teilen von solchen, die sich der Steuerpflichtige kraft Eigentums oder eines Nutzungsrechts für den Eigengebrauch zur Verfügung hält;

Die Naturalleistung entspricht dem Betrag, den die Eigentümer bei Fremdvermietung erwirtschaften würden, bzw. den Mieter als Miete bezahlen müssten. Das Walliser Steuergesetz fordert, dass Eigenmietwerte zum Marktwert und massvoll anzurechnen seien. Der Bund kennt analoge Bestimmungen.

*Der Kanton Wallis berechnet deshalb als Bruttoeigenmietwert immer 60% der Marktmiete.*

### Beispiel Berechnung Eigenmietwert:

Objekt		Baujahr		
4 ½ ZW		1996		
Markt- mietwert pro Monat	Jahres- mietwert	Brutto Steuer- mietwert 60%	Abzug pauschal 20% > 10 Jahren bzw. effektive Kosten	Netto Mietwert StE Rubrik 1110
950 x 12	11'400	6'840	1'368	<u>5'472</u>