Liegenschaften 2021

Weitere Hinweise siehe Wegleitung Ziffer 430 und Steuerbuch § 27 Nr. 1–4, § 39 Nr. 2

Einzureichende Belege:
Siehe Wegleitung

Bitte für jede GB-Nr. ein separates Formular ausfüllen.

Grundeigentümer

Nutzniesser

Angaben zur Liegenschaft

Gemeinde

Kanton

GB-Nr.

Strasse/Nr.

Baujahr J J J J

Datum Kauf 2021 T T M M

Datum Verkauf 2021 T T M M

☐ Einfamilienhaus ☐ Eigentumswohnung Anzahl Zimmer

☐ Mehrfamilienhaus ☐ Geschäftshaus Anzahl Wohnungen

☐ Bauland ☐ Landwirtschaftsland / Wald ☐ Garage / Einstellhallenplatz Anzahl Garagen

Katasterschätzung bzw. Steuerwert		Staatssteuer CHF
Wohnhaus mit Umschwung / Eigentumswohnung / Mehrfamilienhaus	7500	
Nebengebäude (Garage, Gartenhaus), Einrichtungen und Anlagen	7505	
	7506	
Total Katasterschätzung	7509	
abzüglich Anteil Katasterschätzung des selbstgenutzten geschäftlichen Teils und für Räumlichkeiten, die von Dritten gemietet/genutzt sind	7510	–
abzüglich Katasterschätzung Photovoltaik-/Solarthermieanlage (ohne Stromspeichergerät)	7515	–
Katasterschätzung des selbstgenutzten Anteils	7519	
Katasterschätzung Bauland	7520	
Katasterschätzung Landwirtschaftsland / Wald	7525	

Gemeindegruppen

Gruppe I	10.63%
Gruppe II	10.02%
Gruppe III	9.42%
Gruppe IV	9.11%
Gruppe V	8.80%

Die Einteilung der Gemeinde in die Gemeindegruppen finden Sie in der Wegleitung.

Mietwert eigener Wohnung		Staatssteuer CHF		Bundessteuer CHF
in % der Katasterschätzung od. Einzelbewertung ☐☐,☐☐ % der Katasterschätzung des selbstgenutzten Anteils	4300		x1.25[1]	
Unternutzungsabzug (siehe Wegleitung)	4305			–
Eigenmietwert	4309			
Erträge aus Vermietung Übertrag von Rückseite **(A)**	4310			
Bruttomieterträge **(B)**	4319			
Erträge aus Verpachtung / Wohnrecht **(C)**	4320			
Total Bruttomieterträge / Pachtzinsen	4329			
Liegenschaftskosten ☐ pauschale Liegenschaftskosten nur von Bruttomieterträgen (B) abziehbar ☐ 10% von **(B)** ☐ 20% von **(B)**	4330	–		–
☐ effektive Liegenschaftskosten Übertrag von Rückseite **(D)**	4335	–		–
Total Einkünfte aus Liegenschaften	4339	*		*
		▶ *zu übertragen in die Ziffer 430 der Steuererklärung*		▶ *zu übertragen in die Ziffer 430 der Steuererklärung*

Pauschalabzug
Gebäudealter:

Baujahr	2012–2021	10%
Baujahr	bis 2011	20%

Diesen können Sie nur beanspruchen, wenn Sie keine effektiven Kosten geltend machen.

[1] gilt nur für Liegenschaften im Kanton Solothurn

* *Minuszeichen wenn negativ*

Form. Nr. 1.85 12/21 – V140621

Aufstellung über Erträge aus Vermietung sowie Mietwert für geschäftliche Selbstnutzung

Wohnungen/Zimmer, Garagen, Geschäfts- und Lagerräume, Keller usw. Namen der Mieter	Anzahl Zimmer	Lage der Wohnung Parterre/Stock	Mietzins	Heizung	Nebenkosten	CHF

Total der Einnahmen	4340	
abzüglich Heizung und Nebenkosten (nur auf die Mieter entfallende Anteile)	4345	–
davon Entschädigung an Hauswart CHF ____ Name/Adresse: ____		
Mietertrag auf die Vorderseite übertragen (A)	4349	
Pachtzinsen, Wohnrecht auf Vorderseite übertragen Pächter: ____ (C)	4350	

Aufstellung über die tatsächlichen Liegenschaftskosten

Datum der Rechnung	Name des Rechnungsstellers	Bezeichnung der Arbeit / Ware	CHF

Total der Liegenschaftskosten	4360	
abzüglich wertvermehrender Teil und Leistungen Dritter (Versicherungen), wenn nicht bereits ausgeschieden	4365	–
Zwischentotal	4369	
Sachversicherungsprämien für Brand- und Wasserschadenversicherung, Glas- und Gebäudehaftpflichtversicherung (ohne Hausratversicherung, Privathaftpflicht) usw.	4370	
Betriebskosten bei Vermietung; sofern der Vermieter dafür aufkommt wie: Rasenmähen, Schneeräumen, Gartenpflege, Beiträge für Gewässerschutz, Strassenbeleuchtung und Strassenreinigung, Kehrichtabfuhr, Wasserzins	4375	
Verwaltungskosten	4376	

Energiesparmassnahmen / Umweltschutz und Rückbaukosten bei Ersatzneubauten

Datum der Rechnung	Bezeichnung der Arbeit und Name des Rechnungsstellers

Mehrkosten für behördlich angeordnete denkmalpflegerische Arbeiten, soweit der Steuerpflichtige dafür aufkommt	4390	
abzüglich Förderbeiträge für Energiesparmassnahmen / Umweltschutz	4395	–
Total Liegenschaftskosten auf die Vorderseite übertragen (D)	4399	