

HÖHERER STEUER- UND EIGENMIETWERT

AUFGRUND NEUBEWERTUNG VON LIEGENSCHAFTEN IM KANTON ZH!



Geschätzte Kundinnen und Kunden

>> **Ab Steuerperiode 2025** sollen die neuen kantonalen Steuerrichtlinien für Wohneigentum in Kraft treten. Dies aufgrund von Feststellungen des Verwaltungs- sowie des Steuerrekursgerichts Zürich, wonach die Vermögenssteuerwerte der Liegenschaften zum Teil erheblich unter dem effektiven Marktwert liegen. Somit ist die bestehende Weisung aus dem Jahr 2009 nicht mehr rechtskonform, nach welcher die Vermögenssteuerwerte von Liegenschaften nicht tiefer als 70% des Verkehrswerts und die Eigenmietwerte nicht tiefer als 60% der Marktmiete liegen dürfen – so die bundesrechtlichen Vorgaben. Das Vernehmlassungsverfahren endet am 8. Mai 2024.



>> Die wichtigsten Änderungen im Vergleich zur früheren Weisung aus 2009:

- Landwerte von Einfamilienhäusern steigen durchschnittlich um 178%
- Landwerte von Stockwerkeigentum steigen durchschnittlich um 210%
- Mietertrag von Mehrfamilienhäusern wird mit 5% statt 7.05% kapitalisiert
- Eigenmietwert wird nicht mehr mit einheitlichem Ableitungssatz vom Vermögenssteuersatz ermittelt
- Ableitungssätze werden neu für jede Gemeinde individuell definiert

>> Wie wirkt sich das aus?

Es kommt zu einer höheren Steuerbelastung für Haus- und WohnungsbesitzerInnen. Kanton und Gemeinden erwarten dadurch Mehreinnahmen von 170 Mio CHF – so die Schätzung des kantonalen Steueramts.

Bei Fragen zu diesem Thema sind wir gerne da. Am besten wenden Sie sich an Ihren persönlichen Ansprechpartner aus unserem Team.

Freundliche Grüsse

Das Team der Expertinum AG
Zürich | Dielsdorf | Winterthur