Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

19.2.11 Unternutzungsabzug 3

19.2.11 Unternutzungsabzug

Unternutzung (§ 7 VO StG):

«Bei einer am Wohnsitz selbstbewohnten Liegenschaft oder einem Teil davon wird der Marktmietwert infolge dauernder Unternutzung reduziert. Voraussetzung ist einerseits ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Wohnungsgrösse und der die Wohnung nutzenden Personen sowie anderseits das Bestehen einer effektiven Unternutzung.» Der Anspruch auf Reduktion des Marktmietwertes setzt kumulativ voraus:

- Mindestgrösse der Wohnung: 5 Zimmer, wobei Zimmer über 30 m² als zwei Zimmer angerechnet werden;
- Verzicht auf jegliche Nutzung der entsprechenden Zimmer (auch nicht als Lagerräume; das Stehenlassen der vorhandenen Möbel gilt nicht als Nutzung);
- Verminderung der bisherigen Wohnbedürfnisse

Für die Berechnung der Unternutzung werden Zimmer über 30 m² als zwei Zimmer angerechnet. Küche, Badezimmer, WC und Nebenräume (Entrée, Estrich, Keller, Garage etc.) werden zusammen zwei Zimmern gleichgesetzt.

In der Regel wird kein Unternutzungsabzug gewährt, wenn die Liegenschaftsrechnung (steuerbarer Eigenmietwert abzüglich Schuldzinsen und Unterhalt) ein negatives Ergebnis ergibt. Die Unterhaltpauschale bemisst sich nach dem infolge Unternutzung reduzierten Eigenmietwert.