



Kanton Zug

## **Steuerbuch**



## Steuerbuch

6.3	<b>Inhalt</b> Kauf einer Liegenschaft ausserhalb des Wohnsitzkantons im Laufe der Steuerperiode	3
-----	--	---

### 6.3 Kauf einer Liegenschaft ausserhalb des Wohnsitzkantons im Laufe der Steuerperiode

**Beispiel:** Die steuerpflichtige Person mit Wohnsitz im Kanton Zug erwirbt per 1. April 2002 (90/360 Tage) eine Liegenschaft im Kanton Luzern (Steuerwert: Fr. 300'000.–). Die steuerpflichtige Person ist ebenfalls Eigentümerin einer Liegenschaft im Kanton Schwyz.

#### Vermögen der steuerpflichtigen Person am 31. Dezember 2002

	Fr.
Wertschriften	100'000.–
Liegenschaften im Kanton Schwyz (Steuerwert)	1'000'000.–
Liegenschaft im Kanton Luzern (Steuerwert)	300'000.–
Schulden	(460'000.–)
Reinvermögen	940'000.–

#### Im Jahr 2002 erzielt es Einkommen

	Fr.
Wertschriftenertrag	5'000.–
Nettoliegenschaftsertrag Kanton Schwyz	64'000.–
Nettoliegenschaftsertrag Kanton Luzern	22'500.–
Nettolohn	140'000.–
Schuldzinsen	(22'000.–)
Reineinkommen	209'500.–

**Ausscheidung der Vermögenswerte zur Bestimmung der steuerbaren Vermögensanteile in jedem beteiligten Kanton und Verteilung der Schuldzinsen**

<b>Vermögen am 31.12.2002</b>	<b>Total</b>	<b>Kt. ZG</b>	<b>Kt. LU</b>	<b>Kt. SZ</b>
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Wertschriften	100'000.–	100'000.–		
Liegenschaftswert Schwyz: Steuerwert 1'000'000.– x 110 % (Repartitionswert)	1'100'000.–			1'100'000.–
Liegenschaftswert Luzern: Steuerwert 300'000.– x 120 % (Repartitionswert)	360'000.–		360'000.–	
Korrektur zu Gunsten des Kantons Zug (360'000.– / 360 Tage x 90 Tage)		90'000.–	(90'000.–)	
<b>Total der Vermögenswerte</b>	<b>1'560'000.–</b>	<b>190'000.–</b>	<b>270'000.–</b>	<b>1'100'000.–</b>
Anwendbare Prozente für die Ausscheidung der Schulden und Schuldzinsen	100 %	12,18 %	17,31 %	70,51 %

**Steuerbares Vermögen in den Kantonen Zug, Luzern und Schwyz\* per 31.12.2002**

	<b>Total</b>	<b>Kt. ZG</b>	<b>Kt. LU</b>	<b>Kt. SZ</b>
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Vermögen	1'560'000.–	190'000.–	270'000.–	1'100'000.–
Schulden	(460'000.–)	(56'028.–)	(79'626.–)	(324'346.–)
In %	100 %	12,18 %	17,31 %	70,51 %
Reinvermögen	1'100'000.–	133'792.–	190'374.–	775'654.–
Differenz auf den Liegenschaftssteuerwerten				
Kt. SZ	(100'000.–)			(100'000.–)
Kt. LU**	(60'000.–)		(60'000.–)	
Kt. ZG** (60'000.– / 360 Tage x 90 Tage)		(15'000.–)	15'000.–	
Reinvermögen	940'000.–	118'972.–	145'374.–	675'654.–
In %	100 %	12,66 %	15,47 %	71,84 %
Steuerfreibetrag	(160'000.–)	(20'256.–)	(24'752.–)	(114'992.–)
<b>Steuerbares Vermögen</b>	<b>780'000.–</b>	<b>98'716.–</b>	<b>120'622.–</b>	<b>560'662.–</b>

\* Zur Vereinfachung entsprechen sich in den Beispielen die kantonalen Gesetze.

\*\* Der Betrag von Fr. 15'000.– korrigiert zu Lasten des Kantons Zug anteilig die Höhenbewertung durch den Repartitionswert gemäss der Dauer der wirtschaftlichen Zugehörigkeit.

**Reineinkommen 2002**

	<b>Total</b>	<b>Kt. ZG</b>	<b>Kt. LU</b>	<b>Kt. SZ</b>
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Wertschriftenertrag	5'000.–	5'000.–		
Nettoliegenschaftsertrag SZ	64'000.–			64'000.–
Nettoliegenschaftsertrag LU	22'500.–		22'500.–	
Vermögensertrag vor Schuldzinsen	91'500.–	5'000.–	22'500.–	64'000.–
Schuldzinsen	(22'000.–)	(2'680.–)	(3'808.–)	(15'512.–)
In %	100 %	12,18 %	17,31 %	70,51 %
Nettovermögensertrag	69'500.–	2'320.–	18'692.–	48'488.–
Lohn	140'000.–	140'000.–		
Reineinkommen	209'500.–	142'320.–	18'692.–	48'488.–