



Wegleitung zur Steuererklärung

Kantonssteuer / Direkte Bundessteuer

2009

Natürliche Personen
mit Wohnsitz ausserhalb
des Kantons

Wo finden Sie was

Allgemeines

Alternativen zu den Papierformularen.....	2
Steuerpflicht, Personalien, Familienverhältnisse.....	3
Termine / Fristen.....	3

Hauptformular

Personalien, Berufs- und Familienverhältnisse.....	5
Einkünfte in Graubünden.....	7
Einkünfte ausserhalb Graubündens.....	7
Allgemeine Abzüge.....	9
Zusätzliche Abzüge.....	12
Sozialabzüge.....	13
Vermögenswerte in Graubünden.....	17
Vermögenswerte ausserhalb des Kantons Graubünden.....	17
Schulden.....	17
Steuerfreie Beträge.....	18

Formulare Liegenschaften

Verzeichnis der Liegenschaften.....	19
Erträge der Privatliegenschaften.....	21
Vermietung von Ferienwohnungen.....	25

Grüezi, salve und allegra

Sehr geehrte Damen und Herren

Die vorliegende Wegleitung hilft Ihnen, die Steuererklärung richtig auszufüllen.

Für die meisten Fragen und Probleme haben wir Lösungen formuliert. Sollten dennoch Unklarheiten auftreten, wenden Sie sich bitte an Ihr **Gemeindesteueramt**. Dort hilft man Ihnen gerne weiter. Wenn Sie über einen Internetanschluss verfügen, können wir Ihnen als weitere Informationsquelle unsere Homepage www.stv.gr.ch und für Rückfragen per E-Mail die Adresse steuererklaerung@stv.gr.ch anbieten.

Um Steuer- und Eigenmietwerte von Liegenschaften anzufragen, wenden Sie sich bitte direkt an das zuständige Steueramt der Liegenschaftengemeinde. Die Adressen finden Sie in der Mitte dieser Wegleitung.

Die Einkünfte eines Kalenderjahres bilden die Grundlage für die Besteuerung im gleichen Jahr. Die provisorischen Steuerrechnungen werden auf Grund der Vorjahresfaktoren erstellt. Nach Eingang und Kontrolle Ihrer Steuererklärung erhalten Sie die Veranlagung und die definitive Steuerrechnung für das Jahr 2009.

Freundliche Grüsse

Kantonale Steuerverwaltung

Gemeindesteueramt

Alternativen zu den Papierformularen

Deklarationssoftware auf CD-ROM

Die von der Steuerverwaltung zur Verfügung gestellte Deklarationssoftware "SofTax GR" unterstützt auch das Ausfüllen von Steuererklärungen für Personen mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons Graubünden. Wenn Sie für zukünftige Steuererklärungen die Zustellung der CD-ROM anstelle der Papierformulare wünschen, können Sie dies im Abschnitt "Änderungsantrag für die zukünftige Zustellung der Formulare" auf Seite 1 des Hauptformulars angeben.

SofTax GR 2009 wird ab Mitte Januar 2010 auch auf der Homepage der Kantonalen Steuerverwaltung www.stv.gr.ch zum Download zur Verfügung stehen.

"Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung"

Wenn Sie die Steuererklärung **regelmässig durch Dritte** (Treuhandbüro, Steuerberater, Familienangehörige oder Bekannte) ausfüllen lassen, die dafür eine Deklarationssoftware einsetzen, **benötigen** diese **weder Ihre Formulare noch Ihre CD**. Ebenso benötigen Sie weder **Formulare noch CD**, wenn Sie die SofTax von unserer Homepage herunterladen.

Kreuzen Sie auf der Steuererklärung auf Seite 1 des Hauptformulars unter "**Änderungsantrag für die zukünftige Zustellung der Formulare**" die Option "Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung" an. Im folgenden Jahr erhalten Sie nur **noch ein einseitiges Schreiben** mit allen relevanten Daten (Steuergemeinde mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse, Namen und Registernummer des/der Steuerpflichtigen sowie Einreichfrist für die Steuererklärung).

Sie tragen damit zu einer **rationelleren Abwicklung** des Steuerklärungsversandes und zur Einsparung von Kosten bei. Gleichzeitig **helfen Sie mit, Altpapier zu verhindern**.

Steuerpflicht, Personalien, Familienverhältnisse

Natürliche Personen ohne Wohnsitz oder Aufenthalt im Kanton Graubünden, welche im Kanton Inhaber, Teilhaber oder Nutzniesser von geschäftlichen Betrieben sind, Betriebsstätten unterhalten, an Grundstücken Eigentum, Nutzniessung oder ähnliche Rechte haben, sind hier für das Vermögen und Einkommen daraus steuerpflichtig. Sie entrichten ihre Steuern für die im Kanton Graubünden steuerbaren Werte nach dem Steuersatz, der ihrem gesamten Einkommen und Vermögen entspricht; mindestens jedoch nach dem Steuersatz, der für die im Kanton steuerbaren Faktoren massgebend ist, soweit es die bundesrechtlichen Kollisionsnormen zulassen.

Für die **Personalien und Familienverhältnisse** ist der Stand am **31. Dezember 2009** oder am Ende der Steuerpflicht massgebend. Ehegatten, welche in rechtlich und tatsächlich ungetrennter Ehe leben sowie Partnerinnen oder Partner eingetragener Partnerschaften, sind gemeinsam steuerpflichtig. Einkommen und Vermögen werden ohne Rücksicht auf den Güterstand zusammengerechnet. Ebenso ist das Vermögen und der Vermögensertrag minderjähriger Kinder vom Inhaber der elterlichen Sorge oder Obhut zu versteuern. Nutzniessungsvermögen wird dem Nutzniesser zugerechnet.

Beide Ehegatten sowie Partnerinnen oder Partner eingetragener Partnerschaften sind im Verfahren **gleichgestellt** und sollten deshalb auch die Steuererklärung gemeinsam unterzeichnen. Unterschreibt jedoch nur ein Ehegatte / Partner die Steuererklärung, wird angenommen, dass er den anderen im Verfahren im **beidseitigen Einverständnis** vertritt. Handlungen eines Ehegatten / Partners binden somit auch den anderen Ehegatten / Partner.

Termine / Fristen

Einreichetermin für die Steuererklärung 2009 ist der **30. September 2010**.

Gesuche um Verlängerung der Frist müssen vor Ablauf der Frist **schriftlich** beim zuständigen **Gemeindesteueramt** eingereicht werden. Die Gesuche werden nur beantwortet, wenn diesen nicht oder nur teilweise entsprochen wird.

Hauptformular

Die nachstehenden Ausführungen enthalten die Anleitung zum Ausfüllen des **Hauptformulars für ausserhalb des Kantons wohnhafte Personen mit Grundbesitz oder Betriebsstätten im Kanton (Formular 1b)** zur Steuererklärung 2009.

Damit Sie die gewünschten Informationen rascher finden, sind die **Stichworte**, **Hinweise** und **Tabellen** in der Beschreibung der einzelnen Positionen **blau** hervorgehoben. Die Nummerierung der nachstehenden Abschnitte entspricht der Ziffernummerierung auf dem Formular.

Hauptformular, Seite 1 (Formular 1b)

Personalien, Berufs- und Familienverhältnisse am 31.12.2009		
	Steuerpflichtige(r)	Ehefrau / Partner(in) ¹⁾
Geburtsdatum / Zivilstand	26.03.1953 / verheiratet	26.12.1955
Versichertennummer AHV		
Konfession	reformiert	reformiert
Beruf / Tätigkeit	Finanzberater	Sachbearbeiterin
Arbeitgeber	Bank AG	Handels AG
Beschäftigungsgrad in %	100	20
Selbständig erwerbend	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>
Inhaber / Teilhaber der Firma		
Telefon	P. G.	P. G.
E-Mail-Adresse	fmuster@muenchen.de	fmuster@muenchen.de

Minderjährige oder in Ausbildung stehende Kinder, deren Unterhalt Sie zur Hauptsache bestreiten						
Name / Vorname	Geburtsjahr	Lebt in Ihrem Haushalt?	Ende der Ausbildung (Jahr)	Aufenthalt am auswärtigen Ausbildungsort?		Steuerbares Einkommen unterstützter volljähriger Kinder in Ausbildung (Fr.)
				Ja	Ausbildungsinstitut / -betrieb, Ort	
Karl	1989	ja <input checked="" type="checkbox"/>	2012	<input checked="" type="checkbox"/>	Technikerschule Stuttgart	
Kurt	1992	ja <input checked="" type="checkbox"/>	2012	<input type="checkbox"/>	Kochlehre Hotel Muster, München	4'000
Knut	1995	ja <input checked="" type="checkbox"/>	2013	<input type="checkbox"/>	Gymnasium München	
Katharina	2004	ja <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Unterstützungsbedürftige, von Ihnen unterhaltene Personen (ohne Ehegatten / Partner ¹⁾ , Konkubinatspartner und Kinder)				
Name / Vorname	Geburtsjahr	Wohnort und Adresse	Unterstützungsbetrag im Steuerjahr (Fr.)	Lebt in Ihrem Haushalt?
				ja <input type="checkbox"/>
				ja <input type="checkbox"/>

Änderungsantrag für die zukünftige Zustellung der Formulare (bitte nur ein Feld ankreuzen)			Zahladresse in der Schweiz für allfällige Steuerrückstattungen (let immer auszufüllen)	
Sprache bzw. Zustellungsform	Deutsch	Italienisch	IBAN	
Papier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CH12 3456 7890 1234 1234 0	
Deklarationssoftware auf CD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bank / Institut: Bezeichnung XY Bank	
Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung (siehe Wegleitung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PLZ und Ort St. Moritz	
			Kontoinhaber E. Muster-Meier	

Für Steuerpflichtige mit Wohnsitz ausserhalb der Schweiz

Die Zustellung von Verfügungen wird bis zum Widerruf an folgende Adresse gewünscht: _____

(ohne Angaben erfolgt die Zustellung an die oben aufgedruckte Adresse)

¹⁾ Der/die gemäss Bundesgesetz über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare eingetragene PartnerIn (= Partner/In 2).

Personalien, Berufs- und Familienverhältnisse

Füllen Sie die erste Seite der Steuererklärung sorgfältig und vollständig aus. Sie ersparen uns damit Abklärungen und helfen mit, dass das Veranlagungsverfahren von Anfang an richtig durchgeführt werden kann.

Für die Personalien, Berufs- und Familienverhältnisse ist der Stand am 31. Dezember 2009 massgebend.

Die Angabe des **Beschäftigungsgrades** (in Prozent für beide Ehegatten / Partner) ist für die Beurteilung des Kinderbetreuungsabzuges notwendig.

Die Frage nach einer **selbständigen Erwerbstätigkeit** beantworten Sie auch dann mit 'ja', wenn Sie nur im Nebenerwerb selbständig erwerbend sind.

In der Tabelle **Minderjährige oder in Ausbildung stehende Kinder** sind die Kinder aufzuführen, deren Unterhalt Sie zur Hauptsache bestreiten. Für die **volljährigen, in Ausbildung stehenden Kinder** ist zusätzlich deren steuerbares Einkommen zu deklarieren.

Als **unterstützungsbedürftige** Person gilt jede vom Steuerpflichtigen unterhaltene Person, ausgenommen Ehegatte / Partner, Konkubinatspartner und Kinder.

Zahladresse für allfällige Steuerrückerstattungen

Die Angabe einer gültigen Zahladresse erspart der Veranlagungsbehörde umständliche Abklärungen und kann zu einer schnelleren Ausführung von allfälligen Steuerrückerstattungen beitragen.

Änderungsantrag für die zukünftige Zustellung der Formulare

Wichtig:

- Nur ausfüllen, wenn eine Änderung gegenüber der bisherigen Zustellung gewünscht wird.
- Nur ein Feld ankreuzen.
- Gewünschte Zustellungsart gilt bis zum nächsten Änderungsantrag.
- "Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung" als Alternative zu den Papierformularen und der Deklarationssoftware auf CD. Lesen Sie dazu die Ausführungen auf Seite 2.

Bitte beachten Sie, dass bei den mit Deklarationssoftware erstellten Steuererklärungs-Formularen handschriftliche Vermerke wegen der elektronischen Verarbeitung (Barcode) nicht berücksichtigt werden können. Die entsprechenden Angaben gelten als nicht getätigt und die Deklaration ist im rechtlichen Sinne unvollständig. Zusätzliche Angaben müssen Sie im eigens dafür eingerichteten Formular Bemerkungen in der SofTax anbringen. Das Blatt mit dem Barcode ist zwingend unterzeichnet einzureichen.

Hauptformular, Seite 2 (Formular 1b)

Steuerausscheidung

Die Ausscheidung für Graubünden (Einkommen und Vermögen) sowie für die Schweiz (Einkommen) wird im Rahmen der Steuerveranlagung durch die Veranlagungsbehörde von Amtes wegen vorgenommen.

EINKÜNFTE IM IN- UND AUSLAND

der / des Steuerpflichtigen, der Ehefrau, der Partnerin / des Partners und der minderjährigen Kinder

		Code	Kanton Fr.	Bund Fr. <small>Diese Spalte ist nur von Steuerpflichtigen mit Wohnsitz im Ausland auszufüllen.</small>
1.	In Graubünden			
1.1	Nettoertrag der Liegenschaften <i>Formular 7</i>	170	16'200	14'256
1.2	Selbständige Erwerbstätigkeit	Steuerpflichtige(r) 110 Ehefrau / Partner(in) 111		
1.3	Aus Anteilen an einfachen Gesellschaften	Steuerpflichtige(r) 112 Ehefrau / Partner(in) 113		
1.4	Aus Anteilen an Kollektiv- / Kommanditgesellschaften	Steuerpflichtige(r) 114 Ehefrau / Partner(in) 115		
1.5	Ertrag aus unverteilter Erbschaften	180		
1.6	Weitere Einkünfte, nähere Bezeichnung:	164		
2.	Total Einkünfte in Graubünden	<i>Summe Ziffern 1.1 bis 1.6</i>	16'200	14'256
3.	Ausserhalb Graubünden			
3.1	Unselbständige Erwerbstätigkeit	Steuerpflichtige(r) 100 Ehefrau / Partner(in) 101	250'000 20'000	250'000 20'000
3.2	Selbständige Erwerbstätigkeit	Steuerpflichtige(r) 110 Ehefrau / Partner(in) 111		
3.3	Aus Anteilen an einfachen Gesellschaften	Steuerpflichtige(r) 112 Ehefrau / Partner(in) 113		
3.4	Aus Anteilen an Kollektiv- / Kommanditgesellschaften	Steuerpflichtige(r) 114 Ehefrau / Partner(in) 115		
3.5	AHV- / IV-Renten (zu 100%)	Steuerpflichtige(r) 130 Ehefrau / Partner(in) 131		
3.6	Übrige Renten und Pensionen	Steuerpflichtige(r) 134 Ehefrau / Partner(in) 135		
3.7	Unterhaltsbeiträge aufgrund Scheidung, Trennung, Auflösung eingetragener Partnerschaft	160		
3.8	Unterhaltsbeiträge für minderjährige Kinder	161		
3.9	Nettoertrag der Liegenschaften <i>Formular 7</i>	170	62'400	62'400
3.10	Ertrag aus Wertschriften und Guthaben	174	850	850
3.11	Ertrag aus unverteilter Erbschaften	180		
3.12	Weitere Einkünfte, nähere Bezeichnung:	164		
4.	Total Einkünfte ausserhalb Graubünden	<i>Summe Ziffern 3.1 bis 3.12</i>	333'250	333'250
5.	Total Einkünfte	<i>Ziffer 2 + Ziffer 4</i>	349'450	347'506

Einkünfte

1. *Einkünfte in Graubünden*

1.1 **Nettoertrag der Liegenschaften**

In dieser Ziffer sind die auf dem **Formular 7 "Liegenschaften", Seite 2**, berechneten Nettoerträge der Privatliegenschaften einzusetzen. Siehe dazu die zugehörigen Ausführungen auf Seite 19.

1.2 – 1.6 **Weitere Einkünfte**

Darunter fallen

- Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit (inkl. aus Betriebsstätten und Bau-gesellschaften);
- Einkommen aus Anteilen an einfachen Gesellschaften;
- Einkommen aus Anteilen an Kollektiv-/ Kommanditgesellschaften;
- Einkommen aus unverteilten Erbschaften mit Liegenschaften in Graubünden;
- Weitere Einkünfte.

Die entsprechenden Abrechnungen sind der Steuerklärung beizulegen.

3. *Einkünfte ausserhalb Graubündens*

3.1 - 3.12 **Weitere Einkünfte ausserhalb Graubündens**

Zur Ermittlung des Gesamteinkommens sind auch sämtliche ausserhalb des Kantons Graubünden erwirtschafteten Einkünfte zu deklarieren. Dies sind:

- Einkommen aus unselbständiger und selbständiger Erwerbstätigkeit;
- Einkommen aus Anteilen an einfachen Gesellschaften;
- Einkommen aus Anteilen an Kollektivgesellschaften;
- Renten und Pensionen;
- Unterhaltsbeiträge aufgrund Scheidung, Trennung oder Auflösung eingetragener Partnerschaft (inkl. Alimente für minderjährige Kinder);
- Nettoertrag der Liegenschaften;
- Ertrag aus Wertschriften und Guthaben;
- Einkommen aus unverteilten Erbschaften;
- Weitere Einkünfte.

Hauptformular, Seite 3 (Formular 1b)

ABZÜGE

6. Allgemeine Abzüge

	Code	Kanton Fr.	Bund Fr. <small>Diese Spalte ist nur von Steuerpflichtigen mit Wohnsitz im Ausland auszufüllen.</small>	
6.1 Berufsauslagen bei unselbständiger Erwerbstätigkeit	Steuerpflichtige(r)	230	3'000	4'000
	Ehefrau / Partner(In)	270	2'000	2'000
6.2 Schuldzinsen		280	49'500	49'500
6.3 Unterhaltsbeiträge an geschiedene / getrennt lebende Ehegatten / Partner		290		
6.4 Unterhaltsbeiträge für minderjährige Kinder		291		
6.5 Beiträge an die berufliche Vorsorge (Säule 2) und die gebundene Selbstvorsorge (Säule 3a)	Steuerpflichtige(r)	306		
	Ehefrau / Partner(In)	307		
6.6 Versicherungsprämien und Zinsen von Sparkapitalen		318	12'000	6'100
6.7 Kosten für Kinderbetreuung durch Dritte		319		
6.8 Teilbesteuerungsabzug für Erträge aus qualifizierten Beteiligungen		323		
6.9 Weitere Abzüge, nähere Bezeichnung:		324		
7. Total allgemeine Abzüge	Summe Ziffern 6.1 bis 6.9		66'500	61'600
8. Nettoeinkommen	Ziffer 5 abzüglich 7	340	282'950	285'906
9. Zusätzliche Abzüge				
9.1 Krankheits- und Unfallkosten		350		
9.2 Behinderungsbedingte Kosten		351		
9.3 Freiwillige Zuwendungen		352	100	100
10. Total zusätzliche Abzüge	Summe Ziffern 9.1 bis 9.3		100	100
11. Reineinkommen	Ziffer 8 abzüglich Ziffer 10	360	282'850	285'806
12. Sozialabzüge				
12.1 Zweiverdienerabzug		361	500	9'000
12.2 Abzug für gemeinsam steuerpflichtige Personen		362		2'500
12.3 Abzug für Kinder im Vorschulalter		363	5'000	6'100
12.4 Abzug für Kinder in Ausbildung		364	16'000	12'200
12.5 Abzug für Kinder in Ausbildung mit Aufenthalt am auswärtigen Ausbildungsort		365	14'000	6'100
12.6 Abzug für unterstützungsbedürftige Personen		366		
13. Total Sozialabzüge	Summe Ziffern 12.1 bis 12.6	369	35'500	35'900
14. Für die Besteuerung massgebendes Gesamteinkommen	Ziff. 11 abzügl. Ziff. 13	390	247'350	249'906

Abzüge

Unter den folgenden Punkten sind sämtliche ausserhalb des Kantons Graubünden anfallenden Abzüge zu deklarieren.

6. *Allgemeine Abzüge*

6.1 **Berufsauslagen**

Als Berufsauslagen werden diejenigen Aufwendungen in Abzug gebracht, welche unmittelbar für die Erzielung des Einkommens aus **unselbständiger Erwerbstätigkeit** anfallen und in einem direkten Zusammenhang zu diesem Einkommen stehen.

6.2 **Schuldzinsen**

Hier werden sämtliche im Steuerjahr fällig gewordenen und bezahlten **Schuldzinsen** deklariert.

Nicht abzugsfähig sind **Schuldentilgungen** (Amortisationen) und **Leasingkosten** (inklusive Zinsanteil). Beim **Leasing** von Privatvermögen sind Schuldzinsen nicht abziehbar, weil es sich dabei um ein mietähnliches Verhältnis handelt. Diese Zinsen sind auch dann nicht abzugsfähig, wenn die Leasinggesellschaft einen Schuldzinsenausweis ausstellt.

Baukreditzinsen inklusiv Kreditkommissionen gehören bis zum Beginn der Nutzung der Liegenschaft zu den wertvermehrenden Aufwendungen oder den Anlagekosten und sind nicht abziehbar. Als Baukredite gelten alle Fremdmittel, die für die Finanzierung der Erstellung eines Baus eingesetzt werden. Die Qualifikation als Baukredit erfolgt unabhängig von der Herkunft der Fremdmittel und unabhängig von deren Sicherheit. Die Schulden gelten bis zur Bauvollendung als Baukredite. Als Bauvollendung wird der tatsächliche Bezug des Objekts angenommen. Findet eine Konsolidierung des Baukredits erst nach Bezug statt, werden die Zinsen ab Bezug als (abzugsfähige) Schuldzinsen zugelassen. Die **Baurechtszinsen** werden im **Formular 7 "Liegenschaften"** geltend gemacht.

Zinsbeihilfen sind von den Schuldzinsen in Abzug zu bringen.

Der Abzug für private Hypothekar- und Schuldzinsen ist nach oben begrenzt und zwar im Umfang des Bruttovermögensertrages (Einkünfte aus beweglichem und unbeweglichem Privatvermögen) plus Fr. 50'000.–.

6.3 - 6.4 **Unterhaltsbeiträge**

Abziehbar sind die Unterhaltsbeiträge an den **geschiedenen oder getrennt lebenden Ehegatten / Partner** sowie die Unterhaltsbeiträge an einen Elternteil für die unter dessen elterlicher Sorge oder Obhut stehenden **Kinder**. Für jene Kinder, für welche unter dieser Ziffer Unterhaltsbeiträge geltend gemacht werden, kann unter den Ziffern 12.3 bis 12.5 kein Abzug mehr vorgenommen werden.

6.5 Beiträge an die Altersvorsorge, die berufliche Vorsorge und die gebundene Selbstvorsorge

Überobligatorische, laufende und Erhöhungsbeiträge an Einrichtungen der beruflichen Vorsorge (Säule 2) sowie Beiträge für den Einkauf von Beitragsjahren, **soweit diese nicht schon im Nettolohn berücksichtigt sind**, werden hier deklariert.

Erwerbstätige Personen, welche im Jahre 2009 Prämien bzw. Beiträge an eine Einrichtung für **gebundene Selbstvorsorge** geleistet haben, können diese wie folgt geltend machen:

- Steuerpflichtige, die einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge (Pensionskasse / 2. Säule) angehören, **bis zu Fr. 6'566.–**.
- Steuerpflichtige, die keiner Einrichtung der beruflichen Vorsorge (Pensionskasse / 2. Säule) angehören, **bis zu 20% des Erwerbseinkommens, höchstens aber Fr. 32'832.–**.

Wichtig: Es sind nur die tatsächlich im Jahre 2009 bezahlten Prämien, Beiträge oder Einlagen abzugsfähig.

Sind beide **Ehegatten / Partner** erwerbstätig, so kann der Abzug von beiden Ehegatten / Partnern beansprucht werden.

Nicht Erwerbstätige können keinen Abzug für Beiträge in die Säule 3a geltend machen. Eine Erwerbstätigkeit wird nur dann als solche akzeptiert, wenn der Lohn mit der AHV / IV etc. abgerechnet wurde.

Selbständige Erwerbstätigkeit: Bei **Mitarbeit eines Ehegatten / Partners** im Geschäftsbetrieb des anderen ist ein Abzug von Beiträgen dann zulässig, wenn ein eigentliches Arbeitsverhältnis besteht und demzufolge die Beiträge an die AHV / IV etc. nach den für Arbeitnehmer geltenden Regeln abgerechnet werden.

Wenn aus einer selbständigen Erwerbstätigkeit ein **Verlust** resultiert, ist kein Abzug möglich.

6.6 Versicherungsprämien und Zinsen auf Sparkapitalien

Abziehbar sind Einlagen, Prämien und Beiträge des Steuerpflichtigen und der von ihm unterhaltenen Personen für die Lebens-, Kranken- und Unfallversicherung sowie die Zinsen von Sparkapitalien. Der Abzug ist limitiert.

Als Zinsen von Sparkapitalien gelten alle Vermögenserträge, welche im Wertschriftenverzeichnis deklariert werden.

Höchstabzug für Steuerpflichtige, **welche Beiträge** an die berufliche Vorsorge oder gebundene Selbstvorsorge leisten:

	Kanton	Bund
Verheiratete	Fr. 8'400.–	Fr. 3'300.–
Übrige	Fr. 4'200.–	Fr. 1'700.–
pro Kind (beim Bund auch pro unterstützungsbedürftige Person)	Fr. 900.–	Fr. 700.–

Höchstabzug für Steuerpflichtige, **welche keine Beiträge** an die berufliche Vorsorge oder gebundene Selbstvorsorge leisten (z.B. Nichterwerbstätige, Rentner):

	Kanton	Bund
Verheiratete	Fr. 10'600.–	Fr. 4'950.–
Übrige	Fr. 5'300.–	Fr. 2'550.–
pro Kind (beim Bund auch pro unterstützungsbedürftige Person)	Fr. 900.–	Fr. 700.–

6.7 Kosten für Kinderbetreuung durch Dritte

Sofern Kinder **unter 14 Jahren** während der Arbeitszeit durch Dritte betreut werden und dafür eine Entschädigung ausgerichtet wird, kann der Kinderbetreuungsabzug beansprucht werden.

Bei **Zweiverdienerpaaren** wird vorausgesetzt, dass die im Laufe des Steuerjahres 2009 ausgeübte Tätigkeit von Mann und Frau zusammen ein Pensum **von mehr als 120%** ergibt. Dabei kann die Erwerbstätigkeit eines Ehegatten mit maximal 100% berücksichtigt werden, da der Abzug nur dort gerechtfertigt ist, wo eine erhebliche Erwerbstätigkeit des Zweitverdieners zu Mehrkosten führt.

Der Abzug steht auch dem **alleinerziehenden Elternteil** zu, wenn der Kinderabzug gewährt wird (siehe Ziffer 12.3 und 12.4).

Der Steuererklärung ist unaufgefordert eine Aufstellung über die bezahlten Kinderbetreuungskosten mit Angabe der Empfängeradressen beizulegen.

Der Abzug beinhaltet im **Kanton** die Fr. 500.– übersteigenden Kosten, **max. Fr. 6'000.– pro Kind**. Der Abzug kann auf zwei Steuerpflichtige aufgeteilt werden. Der **Bund** kennt keinen entsprechenden Abzug.

6.8 Teilbesteuerungsabzug für Erträge aus qualifizierten Beteiligungen

In diese Ziffer ist der in Formular 2 "Wertschriften- und Guthabenverzeichnis", Seite 3, Ziffer 6.12 berechnete Abzug zu übertragen.

6.9 Weitere Abzüge

An dieser Stelle können die übrigen Abzüge geltend gemacht werden. Zulässig sind zum Beispiel:

- Verlustüberschüsse aus den sieben der Steuerperiode vorangegangenen Geschäftsjahren, soweit diese für die Berechnung des steuerbaren Einkommens der Vorjahre nicht berücksichtigt werden konnten und im Steuerjahr eine selbständige Erwerbstätigkeit ausgeübt wird.
- die tatsächlichen Verwaltungskosten des beweglichen Privatvermögens (Bankdepot- und Safegebühren, Inkassospesen etc.). Nicht abzugsfähig sind die Auslagen für die Vermögensanlage, die Spesen und Kommissionen im Zusammenhang mit dem An- und Verkauf von Wertschriften, die Kosten für die Steuerberatung etc.

9. Zusätzliche Abzüge

9.1 Krankheits- und Unfallkosten

Abzugsfähig sind die von der Krankenkasse nicht zurückerstatteten, im Jahr 2009 **selbst bezahlten Krankheits- und Unfallkosten** des Steuerpflichtigen und der von ihm unterhaltenen Personen, soweit diese Kosten **5% des Nettoeinkommens** gemäss Hauptformular, Seite 3, Ziffer 8, **übersteigen**. Zu deklarieren sind die effektiven Aufwendungen für Krankheit, Invalidität und Pflegebedürftigkeit. Schönheitsbehandlungen, Fitnesskuren und dergleichen sind nicht abzugsfähig. Der Steuererklärung ist eine Aufstellung der geltend gemachten Kosten beizulegen.

9.2 Behinderungsbedingte Kosten

Die durch die Invalidität verursachten, selbstgetragenen im Kalenderjahr 2009 bezahlten Kosten sind ohne Selbstbehalt von den Einkünften abziehbar. Als Mensch mit Behinderung gilt eine Person, der es eine dauernde körperliche, geistige oder psychische Beeinträchtigung erschwert oder verunmöglicht, alltägliche Verrichtungen vorzunehmen, soziale Kontakte zu pflegen, sich fortzubewegen, sich aus- und fortzubilden oder eine Erwerbstätigkeit auszuüben.

9.3 Freiwillige Zuwendungen

Zum Abzug zugelassen sind freiwillige Zuwendungen von Geld oder von übrigen Vermögenswerten an juristische Personen mit Sitz in der Schweiz, welche im Hinblick auf öffentliche oder ausschliesslich gemeinnützige Zwecke von der Steuerpflicht befreit sind sowie freiwillige Leistungen an Bund, Kantone, Gemeinden und deren Anstalten. Abziehbar sind auch Zuwendungen (freiwillige Spenden) an politische Parteien.

Mitglieder- und Passivbeiträge sowie Zuwendungen an Vereine mit ideeller Tätigkeit (z.B. Musik- und Sportvereine) können nicht abgezogen werden.

Der **Maximalabzug** beträgt 20% des Betrages, errechnet aus dem Reineinkommen gemäss Ziffer 11. Übersteigen die Abzüge gesamthaft **Fr. 100.–**, sind sie namentlich und betragsmässig aufzulisten und auf Verlangen zu belegen.

Das **Verzeichnis** über die Institutionen mit Abzugsberechtigung kann direkt über die Internet-Adresse www.stv.gr.ch abgerufen werden.

12. Sozialabzüge

Beachten Sie, dass für die Gewährung der Sozialabzüge die Verhältnisse am 31.12.2009 massgebend sind; es sei denn, die Steuerpflicht endet innerhalb des Jahres 2009 (unterjährige Steuerpflicht). In diesem Fall sind die Verhältnisse am letzten Tag der Steuerpflicht massgebend.

12.1 Zweiverdienerabzug

Beim **Kanton** kann der Zweiverdienerabzug beansprucht werden, wenn beide gemeinsam veranlagten Ehegatten / Partner ein Erwerbseinkommen erzielen. Dies gilt auch für die erhebliche Mitarbeit des einen Ehegatten / Partners im Betrieb, Geschäft oder Gewerbe des anderen Ehegatten / Partners. Der Abzug beträgt **Fr. 500.–**.

Beim **Bund** beträgt der Zweiverdienerabzug **50%** des niedrigeren Erwerbseinkommens der beiden gemeinsam besteuerten Personen, mindestens **Fr. 7'600.–** und höchstens **Fr. 12'500.–**. Als Erwerbseinkommen gelten die steuerbaren Einkünfte aus unselbständiger oder selbständiger Erwerbstätigkeit abzüglich der dafür angefallenen Aufwendungen (Berufsauslagen, Gewinnungskosten) sowie der Beiträge an die berufliche Vorsorge (Säule 2) und an die gebundene Selbstvorsorge (Säule 3a). Beträgt das so berechnete niedrigere Erwerbseinkommen weniger als Fr. 7'600.–, kann nur dieser Teilbetrag abgezogen werden.

12.2 Abzug für gemeinsam steuerpflichtige Personen

Leben Sie in rechtlich und tatsächlich ungetrennter Ehe oder in eingetragener Partnerschaft können Sie beim **Bund** einen Abzug von Fr. 2'500.– geltend machen. Der **Kanton** trägt diesem Umstand im Tarif Rechnung und kennt keinen entsprechenden Abzug.

12.3-5 Kinderabzüge

Der Kinderabzug steht demjenigen Steuerpflichtigen zu, der den Unterhalt von minderjährigen oder in Ausbildung stehenden Kindern zur Hauptsache bestreitet. Der Abzug pro Kind beträgt im Kanton **Fr. 5'000.–** für Kinder im Vorschulalter, **Fr. 8'000.–** für ältere minderjährige sowie in schulischer oder beruflicher Ausbildung stehende Kinder; bei Aufenthalt während der Woche am Ausbildungsort ohne tägliche Heimkehr erhöht sich der Abzug auf **Fr. 14'000.–**. Im Bund beträgt der Abzug **Fr. 6'100.–**. Massgebend sind die Verhältnisse am 31. Dezember 2009. Das heisst der Kinderabzug wird nur gewährt, wenn das Kind am Stichtag minderjährig war oder sich in Ausbildung befand.

Derjenige Elternteil, der **Alimente** für **minderjährige Kinder** vom steuerbaren Einkommen in Abzug bringt (Ziffer 6.4), kann den Kinderabzug nicht geltend machen. Dagegen kann der Elternteil, der die **Alimente** für **minderjährige Kinder** versteuert (Ziffer 3.8), den Kinderabzug beanspruchen.

Der Kinderabzug wird pro Kind nur einmal gewährt. Bei getrennt besteuerten Eltern mit gemeinsamer elterlicher Sorge oder mit volljährigen Kindern in Ausbildung wird der Kinderabzug beim **Kanton** jedem Elternteil zur Hälfte gewährt, wenn beide Elternteile an den finanziellen Unterhalt beitragen (eine Aufteilung kommt nicht in Frage, wenn ein Elternteil bloss Kinderalimente leistet und diese in Abzug bringt). Beim **Bund** ist eine Aufteilung des Kinderabzuges nicht möglich, weshalb derjenige Elternteil den Abzug erhält, welcher die Kinderalimente versteuert; bei volljährigen Kindern erhält beim Bund der Elternteil, welcher die Kinder beherbergt, den Kinderabzug. Beim Bund kann der Unterstützungsabzug bei Leistungen an volljährige Kinder bei getrennt veranlagten Ehegatten auch dann beansprucht werden, wenn der andere Ehegatte den Kinderabzug geltend macht.

Der Abzug wird nur für Kinder, deren steuerbares Einkommen weniger als Fr. 14'000.– beträgt, gewährt.

In **Konkubinatsverhältnissen** wird vermutet, dass der Konkubinatspartner mit dem höheren Reineinkommen den Unterhalt der Kinder zur Hauptsache bestreitet. Wo dies nicht zutrifft, kann der andere Konkubinatspartner den Kinderabzug beanspruchen.

12.6 Abzug für unterstützungsbedürftige Personen

Für unterstützungsbedürftige Personen, an deren Unterhalt **mindestens in der Höhe des Abzuges** beigetragen wird, kann der Unterstützungsabzug geltend gemacht werden.

Als unterstützungsbedürftig gilt eine Person mit Wohnsitz in der Schweiz grundsätzlich dann, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Das steuerbare Einkommen beträgt weniger als Fr. 15'000.– **und** das steuerbare Vermögen weniger als Fr. 30'000.–, falls die betreffende Person alleinstehend ist;
- das steuerbare Einkommen beträgt weniger als Fr. 21'000.– **und** das steuerbare Vermögen weniger als Fr. 50'000.–, falls die betreffende Person verheiratet ist.

Die Unterstützung erfolgt in Form von Geld. Ausnahmsweise gelten auch die durch unentgeltliche Gewährung von Kost und Logis verursachten Kosten als Unterstützungsleistung, sofern sie nicht im Zusammenhang mit einem Arbeitsverhältnis stehen.

Der Abzug kann nicht gewährt werden für den Ehegatten/Partner(in) und den Konkubinatspartner sowie für Kinder, für die ein Elternteil oder ein Konkubinatspartner einen Kinderabzug beanspruchen kann. Massgebend sind die Verhältnisse am Ende der Steuerperiode oder der Steuerpflicht, d.h. die Unterstützungsbedürftigkeit muss zu diesem Zeitpunkt (noch) bestehen; es gilt uneingeschränkt das Stichtagsprinzip. Voraussetzung für die Gewährung des Unterstützungsabzuges ist immer eine Unterstützungsbedürftigkeit. Diese ist immer dann gegeben, wenn die unterstützte Person aus objektiven Gründen, unabhängig von ihrem Willen, längerfristig nicht in der Lage ist, ganz oder teilweise für ihren Lebensunterhalt aufzukommen und deshalb auf Hilfe von Drittpersonen angewiesen ist.

Bei Unterhaltsleistungen (Alimente) an volljährige Kinder kann im Bund der Leistende den Unterstützungsabzug geltend machen; für die Kantonssteuer wird der Abzug nicht gewährt.

Der Abzug beträgt im Kanton **Fr. 5'000.–** und im Bund **Fr. 6'100.–**. Der Abzug wird nur gewährt, wenn die Unterstützungsleistung mindestens Fr. 5'000.– (Kanton) bzw. Fr. 6'100.– (Bund) beträgt.

Hauptformular, Seite 4 (Formular 1b)

VERMÖGEN IM IN- UND AUSLAND (einschliesslich Nutznießungsvermögen) der / des Steuerpflichtigen, der Ehefrau, der Partnerin / des Partners und der minderjährigen Kinder

	Code	Steuerwert am 31.12. des Steuerjahres Fr.
15. In Graubünden		
15.1 Liegenschaften (inkl. Geschäftsliegenschaften) <i>Formular 7</i>	420	400'000
15.2 Beteiligung an einfachen Gesellschaften Name: _____	404	
15.3 Beteiligung an Kollektiv- / Kommanditgesellschaften Firma: _____	406	
15.4 Beteiligung an unverteilter Erbschaften Name: _____	428	
15.5 Geschäftsaktiven (ohne Liegenschaften)	410	
16. Total Vermögen in Graubünden <i>Summe Ziffern 15.1 bis 15.5</i>		400'000
17. Ausserhalb Graubünden		
17.1 Liegenschaften (inkl. Geschäftsliegenschaften) <i>Formular 7</i>	420	3'000'000
17.2 Wertschriften und Guthaben	422	200'000
17.3 Bargeld, Gold und andere Edelmetalle	426	
17.4 Geschäftsaktiven (ohne Liegenschaften)	410	
17.5 Beteiligung an einfachen Gesellschaften Name: _____	404	
17.6 Beteiligung an Kollektiv- / Kommanditgesellschaften Firma: _____	406	
17.7 Beteiligung an unverteilter Erbschaften Name: _____	428	
17.8 Motorfahrzeuge	430	
17.9 Lebens- und Rentenversicherungen	432	25'000
17.10 Übrige Vermögenswerte	434	20'000
18. Total Vermögen ausserhalb Graubünden <i>Summe Ziffern 17.1 bis 17.10</i>		3'245'000
19. Total der Vermögenswerte <i>Ziffer 16 + Ziffer 18</i>	440	3'645'000
20. Schulden		
20.1 Geschäftsschulden	450	
20.2 Privatschulden in Graubünden		
20.3 Privatschulden ausserhalb Graubünden	452	- 900'000
21. Reinvermögen	460	2'745'000
22. Steuerfreie Beträge		
	Nicht-Rentner	AHV-/Vollinvaliden-Rentner
Für gemeinsam steuerpflichtige Personen	56'000	84'000
Für alleinstehende Steuerpflichtige	42'000	63'000
Für jedes minderjährige Kind	21'000	31'500
23. Für die Besteuerung massgebendes Gesamtvermögen	480	2'626'000
23.1 Davon qualifizierte Beteiligungen	481	

Bellagen

- Hilfsformular Liegenschaften
- Kopie Steuererklärung Wohnsitzkanton
- Einheitswertbescheid
-
-
-
-
-
-

Dieses Hauptformular und die Hilfsformulare sind vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt.

Datum 31. August 2010

Unterschrift F. Muster
Steuerpflichtige(r)

I. Muster-Meier
Ehefrau / Partner(in)

Rückfragen sind zu richten an (gilt nicht als Vollmacht):

Ein Vertretungsverhältnis ist mit einer separaten Vollmacht zu beschreiben, andernfalls werden sämtliche Verfügungen und Rechnungen der steuerpflichtigen Person zugestellt.

Vermögen

Massgebend für die Deklaration des steuerbaren Vermögens ist der **Vermögensstand am 31. Dezember 2009** bzw. am Ende der Steuerpflicht. Der Steuer unterliegt das gesamte im Kanton Graubünden gelegene Reinvermögen.

15. *Vermögenswerte in Graubünden*

15.1 **Liegenschaften**

Gemäss **Formular 7 "Liegenschaften", Seite 1**; siehe dazu die Ausführungen auf Seite 19 ff.

15.2 - 15.5 **Übrige Vermögenswerte**

Hier werden die übrigen in Graubünden gelegenen Vermögenswerte angegeben.

17. *Vermögenswerte ausserhalb des Kantons Graubünden*

Zur Ermittlung des Gesamtvermögens und zur Vornahme der internationalen Steuerauscheidung sind sämtliche in- und ausländischen Vermögenswerte (einschliesslich Nutznießungsvermögen) der Steuerpflichtigen (bei Steuerpflichtigen in ungetrennter Ehe oder eingetragener Partnerschaften das Vermögen beider Ehegatten / Partner) und der minderjährigen Kinder unter ihrer elterlichen Sorge, anzugeben.

17.1 **Liegenschaften**

Gemäss **Formular 7 "Liegenschaften", Seite 1**; siehe dazu die Ausführungen auf Seite 19. Eine durch ausländische Behörden vorgenommene Bewertung der dort gelegenen Liegenschaften ist für die Schweizerische Steuerbehörde nicht verbindlich.

17.2 - 17.10 **Übriges Vermögen**

Unter den Ziffern 17.2 – 17.10 werden die ausserhalb Graubündens gelegenen Vermögenswerte deklariert.

20. **Schulden**

Es sind sämtliche **Schulden in- und ausserhalb Graubündens per 31.12.2009 zu deklarieren**.

22. Steuerfreie Beträge

Das Gesetz sieht vor, dass nicht das gesamte Reinvermögen versteuert werden muss, sondern ein Anteil davon von der Steuer befreit ist. Für die Gewährung der steuerfreien Beträge sind ebenfalls die Verhältnisse am 31. Dezember 2009 massgebend. Die Tabelle mit den Abstufungen finden Sie im **Hauptformular, Seite 4, Ziffer 22**.

Liegenschaften, Seite 1 (Formular 7)

1. Verzeichnis der Liegenschaften

Art:	00 Unüberbautes Grundstück	04 Stockwerkeigentum	08 Garage
	01 Einfamilienhaus	05 Wohn- und Geschäftshaus	09 Parkplatz
	02 Mehrfamilienhaus	06 Hotel, Pension, Restaurant	10 Wohnrecht / Nutznießung
	03 Landwirtschaftl. Gebäude	07 Gewerbliche Liegenschaft	

Liegenschaft Nr.	Kanton	Gemeinde	Strasse / Nr.	Art	Dauernd selbstbewohnt	Parzellen- oder STWEG-Nr.	Baujahr	Schätzungs-jahr	Steuerwert Fr.
------------------	--------	----------	---------------	-----	-----------------------	---------------------------	---------	-----------------	----------------

A Privatliegenschaften

1	GR	St. Moritz	Via Maistra 345	04	<input type="checkbox"/>	5344	2005	2005	400'000
2	AU	München	Parkallee 34	02	<input type="checkbox"/>	2	1952	2002	1'000'000
3	AU	München	Parkallee 36	02	<input type="checkbox"/>	2	1953	2002	2'000'000
4					<input type="checkbox"/>				
5					<input type="checkbox"/>				
6					<input type="checkbox"/>				
7					<input type="checkbox"/>				
8					<input type="checkbox"/>				
9					<input type="checkbox"/>				
10					<input type="checkbox"/>				

Total Steuerwert der Privatliegenschaften

3'400'000

Übertrag auf das Hauptformular (Formular 1a: Seite 4, Ziffer 32.1; Formular 1b: Seite 4, Ziffer 15.1 und/oder Ziffer 17.1) oder den Fragebogen für unverteilte Erbschaften (Formular 1e, Seite 2, Ziffer 5.1).

B Geschäftsliegenschaften

11					<input type="checkbox"/>				
12					<input type="checkbox"/>				
13					<input type="checkbox"/>				
14					<input type="checkbox"/>				
15					<input type="checkbox"/>				

Total Steuerwert der Geschäftsliegenschaften

Übertrag auf das Hauptformular (Formular 1a: Seite 4, Ziffer 30.1; Formular 1b: Seite 4, Ziffer 15.1 und/oder Ziffer 17.1) oder auf den Fragebogen für unverteilte Erbschaften (Formular 1e, Seite 2, Ziffer 4.1).

2. Mietwert für selbstbewohnte Geschäftsliegenschaften

Liegenschaft Nr(n), gemäss Verzeichnis (oben 1. B)	Fr.
Mietwert für den / die selbstbewohnten Teil(e) der Geschäftsliegenschaft(en)	
Mietwertreduktion:	
Kanton	
Bund	

Übertrag auf das Hauptformular (Formular 1a) Seite 2, Ziffer 7.5

Formular Liegenschaften (Formular 7)

1. Verzeichnis der Liegenschaften

Alle Privat- und Geschäftsliegenschaften sind zu deklarieren, auch jene in anderen Kantonen oder im Ausland. Liegenschaften, an welchen ein Wohn- oder Nutznießungsrecht zu Ihren Gunsten besteht, sind ebenfalls anzugeben.

Angaben wie Parzellen-Nummer, Baujahr etc. finden Sie für in der Schweiz gelegene Liegenschaften auf der Grundstückschätzung der kantonalen Schätzungsbehörde.

A Privatliegenschaften

Privatliegenschaften sowie **Wohn- oder Nutznießungsrechte** werden in die Rubrik A eingetragen. Für jede Liegenschaft ist eine separate Zeile auszufüllen. Notwendige Angaben: Kanton / Land, Gemeinde, Strasse/Nr., Liegenschafts-Art, Parzellen- oder STWEG-Nummer, Baujahr, Schätzungsjahr und Steuerwert. Der Code für die Liegenschafts-Art (00 bis 10) steht am Anfang des Formulars 7. Das **Total Steuerwert der Privatliegenschaften** wird auf das Hauptformular, Seite 4, Ziffer 15.1 oder 17.1 übertragen.

B Geschäftsliegenschaften

Geschäftsliegenschaften sind in gleicher Weise wie die Privatliegenschaften zu deklarieren. Das **Total Steuerwert der Geschäftsliegenschaften** wird auf das Hauptformular, Seite 4, Ziffer 15.1 oder 17.1 übertragen. Im Weiteren verweisen wir auf die Wegleitung für "**Selbständigerwerbende**", welche von der Homepage der kantonalen Steuerverwaltung www.stv.gr.ch heruntergeladen werden kann.

Grundsatz für die Berechnung der Steuerwerte von Grundstücken

Als Steuerwert der Grundstücke gilt der Verkehrswert unter angemessener Berücksichtigung des Ertrages und der Ertragsfähigkeit. Dabei ist zwischen Wohnhäusern, Geschäftshäusern und Eigentumswohnungen einerseits sowie Werkstattgebäuden und Lagerhallen andererseits zu unterscheiden. Massgebend sind die Verkehrswerte und Ertragswerte der letzten amtlichen Gebäudeschätzung.

Beispiele:

Wohnhäuser, Geschäftshäuser und Eigentumswohnungen:
(z.B. Ertragswert Fr. 450'000.– / Verkehrswert Fr. 600'000.–)

Formel:	Berechnung:	Steuerwert:
$\frac{(2 \times \text{Ertragswert}) + \text{Verkehrswert}}{3}$	$\frac{(2 \times 450'000.-) + 600'000.-}{3}$	Fr. 500'000.–
Der Steuerwert ist jeweils auf die nächsten Fr. 1'000.– abzurunden.		

Liegenschaften, Seite 2 (Formular 7)

3. Erträge der Privatliegenschaften

Wie Seite 1	Vermietung ¹⁾ / Mietwert selbst- genutzter Geschäfts- räume	Eigennutzung (selbstgenutz- te Wohnräu- me) / Wohnrecht	Übrige Erträge (aus verpach- tetem Boden, Nutzungs- und Baurechten etc.)	Bruttoertrag Fr.
	Fr.	Fr.	Fr.	

%	Unterhalts- und Verwaltungskosten		Baurechts- zinsen	Abzüge
	Pauschal Fr.	Effektiv ²⁾ Fr.		

A Kantonssteuer ¹⁾ Bei mehreren vermieteten Einheiten (Wohnungen, Büros etc.) in einer Liegenschaft ist eine Aufstellung über die Erträge beizulegen.

²⁾ Werden die effektiven Unterhaltskosten geltend gemacht, so sind diese Auslagen detailliert aufzulisten. Einzelbeträge von Fr. 1'000.- und mehr sind belegmässig nachzuweisen.

1	7'200	10'800		18'000
2		30'000		30'000
3	48'000			48'000
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

10	1'800			1'800
20	6'000			6'000
20	9'600			9'600

Total Erträge				96'000
Total Abzüge				- 17'400
Nettoertrag vor Mietwertreduktion				78'600
Mietwertreduktion für die dauernd selbstbewohnte Liegenschaft: 30 % von Fr.				-
Nettoertrag				78'600

Total Abzüge				17'400
---------------------	--	--	--	---------------

Übertrag auf das Hauptformular für Steuerpflichtige mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons (Formular 1b) Seite 2, Ziffer 1.1 und/oder Ziffer 3.9, Spalte Kanton. Beim Ausfüllen des Fragebogens für unvermietete Erbschaften ist dieser Betrag auf Seite 2, Ziffer 2.1 in die Spalte Kanton zu übertragen. In der Spalte Bund des Fragebogens ist in diesen Fällen folgender Betrag einzusetzen: Total Erträge Kantonssteuer minus Total Abzüge Bundessteuer.

Übertrag auf das Hauptformular für Steuerpflichtige mit Wohnsitz im Kanton Graubünden (Formular 1a) Seite 2, Ziffer 7.1, Spalte Kanton.

B Direkte Bundessteuer

³⁾ Für die Bundessteuer massgebender Wert der Eigennutzung der im Kanton Graubünden gelegenen Liegenschaften (in Prozent des kantonalen Wertes):

Einkommen GR:	18000 / 1800	16'200 (Ziffer 1.1)
Einkommen ausserh. GR:	30000 + 48'000 = 78'000	62'400 (Ziffer 3.9)
	78'000 / 6'000 / 9'600	78'600

1	7'200	8'640		15'840
2		30'000		30'000
3	48'000			48'000
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

10	1'584			1'584
20	6'000			6'000
20	9'600			9'600

Total Erträge				93'840
Total Abzüge				- 17'184
Nettoertrag				76'656

Total Abzüge				17'184
---------------------	--	--	--	---------------

Übertrag auf das Hauptformular (Formular 1a: Seite 2, Ziffer 7.1, Spalte Bund; Formular 1b: Seite 2, Ziffer 1.1 und/oder Ziffer 3.9, Spalte Bund).

Werkstattgebäude und Lagerhallen:

(z.B. Ertragswert von Fr. 750'000.– / Verkehrswert von Fr. 900'000.–)

Formel:	Berechnung:	Steuerwert:
$\frac{\text{Ertragswert} + \text{Verkehrswert}}{2}$	$\frac{750'000.- + 900'000.-}{2}$	Fr. 825'000.–
Der Steuerwert ist jeweils auf die nächsten Fr. 1'000.– abzurunden.		

Ausserkantonale Liegenschaften: Für Liegenschaften in einem anderen Kanton ist der dort massgebende Steuerwert vor Abzug der Schulden zu deklarieren. Für ausländische Liegenschaften ist der bisherige Steuerwert einzusetzen. Zusätzlich legen Sie bitte der Steuererklärung die Bewertung der Liegenschaft Ihrer Wohnsitzgemeinde bei (z.B. über den amtlichen Wert, Versicherungswert, Katasterwert, Kaufvertrag). Die Bewertung erfolgt im Veranlagungsverfahren.

Unüberbaute Grundstücke ausserhalb der Landwirtschaftszone werden grundsätzlich zum Verkehrswert besteuert.

Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke ausserhalb der Landwirtschaftszone werden ausnahmsweise zum Ertragswert besteuert, wenn das Grundstück nicht zu Kapitalanlage- oder Spekulationszwecken erworben wurde und nicht diesen Zwecken dient. Wurde das Grundstück zu Baulandpreisen erworben, dient es der Kapitalanlage und nicht mehr in erster Linie der Landwirtschaft. Das aktuelle Dienen setzt ein Mitwirken des Eigentümers voraus (z.B. sich für eine Einzonung einsetzen; Verkauf von Teilparzellen; Veranlassen eines Quartierplanverfahrens; Belehnung des Grundstücks; Vorbehalt der freien Verfügbarkeit in Pachtvertrag).

Die Grundstücke sind wie folgt zu bewerten:

- Grundstücke, deren Überbauung nicht unmittelbar bevorsteht zu 2/3 des Verkehrswertes;
- Grundstücke, deren Überbauung unmittelbar bevorsteht, zum Verkehrswert.

3. Erträge der Privatliegenschaften

In der Spalte **Vermietung** sind die Erträge aus Vermietung (inkl. Vermietung von möblierten Ferienwohnungen) und Verpachtung sowie der Mietwert der **selbstgenutzten Geschäftsräume** einzusetzen. Bei mehreren vermieteten Einheiten (Wohnungen, Büros etc.) in einer Liegenschaft ist eine Aufstellung über die Erträge beizulegen. Bei der Vermietung von Ferienwohnungen ist das spezielle **Formular "Vermietung von Ferienwohnungen" (Formular 7.1)** auszufüllen.

In der Spalte **Eigennutzung** ist der **Eigenmietwert** bzw. der Wert der Eigennutzung zu deklarieren. Als Bruttomietwert **selbstgenutzter Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen** (Wohnungen, Einfamilienhäuser, Ferien- und Wochenendhäuser, Zimmer, Garagen etc.) gilt der Betrag, den der Eigentümer oder Nutzniesser bei Vermietung erzielen würde. Für **Ferien- und Wochenendhäuser** ist die Dauer der jährlichen Nutzung unerheblich, wenn die Liegenschaft jederzeit zur Verfügung steht und auch ganzjährig genutzt werden kann. Werden Ausstattungen, die ausgesprochen

persönliche Liebhabereien darstellen, im Mietwert nicht berücksichtigt, sind auch die durch sie bedingten Unterhalts- und Betriebskosten nicht abziehbar.

Die **Höhe des Eigenmietwertes** ist aus der letzten Ihnen von der kantonalen Schätzungskommission GR zugestellten, amtlichen Gebäudeschätzung zu entnehmen. Der Eigenmietwert ist dabei der Miet- und Teuerungsentwicklung wie folgt anzupassen:

Zeitpunkt der Schätzung	Einzusetzender Mietwert
2003 und älter	gemäss Schätzung
2004 bis 2007	gemäss Schätzung plus 5%
2008 und 2009	gemäss Schätzung
Der Jahresmietwert ist jeweils auf die nächsten Fr. 100.– abzurunden.	

Bund: als Eigennutzung sind **80%** des Mietwertes der im Kanton Graubünden selbstgenutzten Liegenschaft zu deklarieren (siehe Rubrik **B Direkte Bundessteuer**).

In der Spalte **Übrige Erträge** sind die Erträge aus Bau-, Weg-, Durchleitungs-, Ausbeutungsrechten etc. sowie Walderträge und Pachtzinsen einzutragen.

Unterhaltskosten der Privatliegenschaften

Von den Bruttoerträgen sind die **Unterhalts- und Verwaltungskosten** sowie die **bezahlten Baurechtszinsen** abzugsfähig. Kein Abzug ist bei Pachtzinsen aus unüberbauten Grundstücken möglich.

Diese Kosten können entweder effektiv oder mittels einer Pauschale geltend gemacht werden.

Der Steuerpflichtige kann in jeder Steuerperiode und für jede Liegenschaft zwischen dem Abzug der tatsächlichen Kosten und dem Pauschalabzug wählen (**Wechselpauschale**).

- **Pauschalabzug:**

Alter des Gebäudes am 31.12.2009	Pauschalabzug in % des Bruttomietwertes
	Kanton / Bund
Bis 10 Jahre (Baujahr 2000 und jünger)	10
Über 10 Jahre (Baujahr 1999 und älter)	20

Eine Pauschalierung ist bei der Kantonssteuer nicht zulässig für unüberbaute Grundstücke, Geschäfts- und Bürogebäude sowie für Liegenschaften mit einem jährlichen Bruttoertrag von über Fr. 140'000.–.

Beim Bund ist ein Pauschalabzug nicht zulässig für unüberbaute Grundstücke und für vermietete Liegenschaften mit vorwiegend geschäftlicher Nutzung (Geschäfts- und Bürogebäude).

- **Effektive Kosten:**

Als **Unterhaltskosten** gelten grundsätzlich **werterhaltende Auslagen** für Reparaturen und Renovationen. Dies sind Aufwendungen, deren Ziel nicht die Schaffung neuer, sondern die Erhaltung bzw. der Ersatz bisheriger Werte ist.

Beispiele:

- Bad oder Küche wird durch ein neues Bad oder eine neue Küche ersetzt;
- Dach wird ersetzt;
- Teppichboden wird durch Parkett oder Steinboden ersetzt.

Nicht abziehbar sind wertvermehrende Auslagen sowie Lebenshaltungskosten (Aufwendungen mit luxuriösem Charakter, Strom, Wasser, Kehrlicht etc.). Wertvermehrende Aufwendungen schaffen Neuwerte und erhöhen damit die Anlagekosten und den Verkehrswert der betreffenden Liegenschaft.

Beispiele:

- Anbau eines Wintergartens;
- Einbau eines Liftes.

Als abzugsfähige Unterhaltskosten gelten überdies:

- Kosten für Reparaturen an Gebäuden und an damit fest verbundenen Teilen (ohne Mobiliar und dergleichen);
- Sachversicherungsprämien für Brand-, Wasserschaden-, Glas-, Haftpflichtversicherung etc. (ohne Hausrat- und Mobiliarversicherung);
- Wiederkehrende Beiträge für Strassenunterhalt, Schneeräumung etc.;
- Kosten von Serviceabonnements für Heizungsbrenner, Lift etc.;
- Kaminfegerkosten;
- Entschädigung an den Hauswart;
- Aufwendungen für den Unterhalt des Umschwunges begrenzt auf Kosten, die für den Erhalt des ursprünglichen Zustandes von Garten und Hausplatz notwendig sind;
- Beiträge an den Erneuerungsfonds für Eigentumswohnungen. Werden später daraus Unterhaltsarbeiten bezahlt, kann dafür nicht noch einmal ein Abzug beansprucht werden.

Bei vermieteten Objekten zusätzlich:

- Kosten für Treppenhausbeleuchtung, Lift etc.;
- Auslagen für Verwaltung der Liegenschaft durch Dritte;
- Auslagen im Zusammenhang mit Mietverhältnissen (z.B. Porti, Insetrate), nicht aber Entschädigungen für eigene Arbeiten des Hauseigentümers.

Vermietung von Ferienwohnungen (Formular 7.1)

Ermittlung des Einkommens aus Vermietung möblierter Ferienwohnungen

(Für jede Wohnung ist ein separates Hilfsformular auszufüllen und zusammen mit dem Hauptformular einzureichen.)

1. Angaben zur Liegenschaft / Wohnung

Gemeinde St. Moritz
 Strasse / Nr. Via Maistra 345
 Parzellen- / STWE-Nr. 5344
 Wohnungs-Nr. / -bezeichnung Nr. 5 / DG
 Anzahl Zimmer (ohne Küche und Bad) 3
 Eigenmietwert im Steuerjahr (Fr.) 18'000
 Dauer der Vermietung im Steuerjahr (Anzahl Tage) 120

2. Einnahmen

	im Steuerjahr Fr.
Bruttoeinnahmen aus Vermietung	12'000
Abzüglich Kosten für Strom, Heizung, Reinigung usw.: 10 % der Bruttoeinnahmen ¹⁾	- 1'200
Zwischentotal	10'800

3. Abzüge

Bei möblierter Vermietung ohne Wäsche: 1/5 des Zwischentotals ¹⁾ unter Ziffer 2 oder	-
Bei möblierter Vermietung mit Wäsche: 1/3 des Zwischentotals ¹⁾ unter Ziffer 2	- 3'600

4. Nettoeinkünfte aus Vermietung

7'200

5. Anteil Eigennutzung

(Differenz zwischen höherem Eigenmietwert gemäss Ziffer 1 und Nettoeinkünften gemäss Ziffer 4)²⁾ 10'800

6. Total Liegenschaftsertrag (mindestens Eigenmietwert)

18'000

¹⁾ Übersteigen die Bruttoeinnahmen aus Vermietung von Ferienwohnungen pro Gebäude und Jahr Fr. 30'000.–, können nur die tatsächlichen Kosten geltend gemacht werden.

²⁾ Unabhängig von der Dauer der Vermietung ist die Differenz zwischen höherem Eigenmietwert und Nettoeinkünften aus Vermietung für die Ermittlung des Liegenschaftsertrages als Anteil Eigennutzung zu den Nettoeinkünften zu addieren. Sind die Nettoeinkünfte aus Vermietung gleich hoch wie oder höher als der Eigenmietwert, ist der Anteil Eigennutzung null.

³⁾ Im Rahmen der Steuererklärung für Personen mit Wohnsitz in einem anderen Kanton (Formular 1c) ist kein Graubündner Hilfsformular Liegenschaften einzureichen. In diesen Fällen entfällt der Übertrag.

Übertrag³⁾ auf das Hilfsformular Liegenschaften (Formular 7) Seite 2, in die Spalte **Eigennutzung**.

Übertrag³⁾ auf das Hilfsformular Liegenschaften (Formular 7) Seite 2, in die Spalte **Vermietung**.

Nicht abzugsfähige Unterhaltskosten sind unter anderem:

- wertvermehrende Investitionen, zu denen auch Instandstellungskosten von vernachlässigten Liegenschaften innert fünf Jahren nach dem Kauf zählen;
- einmalige Werkbeiträge und Anschlussgebühren (für Strassen, Wasser, Kanalisation, Strom, Antennen, Perimeterbeiträge, Quartierplan- und Vermessungskosten etc.);
- Anschaffungen und Ersatz von Vorhängen, Möbeln, Beleuchtungskörpern, Werkzeugen etc.;
- Kosten für Heizung, Wasser und Kehricht der eigenen Wohnung;
- Aufwendungen für private Liebhabereien (Ziergarten, Biotop, Bepflanzungen);
- Wert der eigenen Arbeit;
- Unterhaltskosten für Objekte, die keinen Ertrag abwerfen;
- Handänderungsgebühren und Handänderungssteuern;
- Grundstückgewinnsteuern;
- Liegenschaftensteuern (gilt nur für Kanton; beim Bund abzugsfähig).

Werden die **effektiven Aufwendungen** geltend gemacht, ist der Steuererklärung eine **Aufstellung** über diese Auslagen beizulegen (mit Datum, Art der Leistung, Empfänger, Betrag etc.). Es sind nur die im Jahr 2008 selbst bezahlten Kosten abziehbar. Bei **Einzelbeträgen über Fr. 1'000.–** sind die **Rechnungskopien** ebenfalls **beizulegen**.

Vermietung von Ferienwohnungen (Formular 7.1)

Es wird davon ausgegangen, dass aus einer gemischt genutzten Zweitwohnung (unter dem Begriff der Zweitwohnungen werden hier Einfamilienhäuser und Stockwerkeinheiten verstanden, welche vom Steuerpflichtigen nicht dauernd selbst genutzt werden) ein Vermögensertrag in der Höhe des Eigenmietwertes erzielt werden kann, wenn die Erträge aus Fremdvermietung diesen Wert nicht übersteigen. Der steuerbare Vermögensertrag setzt sich wie folgt zusammen:

- a) Erträge aus der Vermietung abzüglich die Gewinnungskosten für Strom, Heizung etc., sowie die pauschalen Gewinnungskosten für Möblierung und (eventuell) Bettwäsche.
- b) zuzüglich steuerbaren Eigenmietwert in der Differenz zwischen steuerbarem Ertrag aus Vermietung (Nettoeinkünfte gemäss Ziffer 4) und massgebendem Eigenmietwert gemäss Schätzung (Ziffer 1). Eine allfällige Anpassung der Werte gemäss Schätzung bleibt vorbehalten (gemäss Tabelle Seite 22).
- c) Die Erträge gemäss Buchstabe a (Nettoeinkünfte gemäss Ziffer 4) unterliegen jedenfalls der vollen Besteuerung.