



Wegleitung zur Steuererklärung

Kantonssteuer / Direkte Bundessteuer

2008

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

Hilfsformulare Liegenschaften

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

Grüezi, salve und allegra

Sehr geehrte Damen und Herren

Diese Wegleitung hilft Ihnen, die Steuererklärung richtig auszufüllen.

Auf das Jahr 2008 sind Änderungen in der Steuergesetzgebung erfolgt. Zu erwähnen sind bei der Kantonsteuer insbesondere die Anpassungen der Einkommensteuertarife, die Einführung der Wechselfpauschale bei den Unterhaltskosten der Liegenschaften sowie Änderungen bei den Sozialabzügen. Bei der direkten Bundessteuer ist die Einführung eines Sozialabzugs für gemeinsam steuerpflichtige Personen sowie die Erhöhung des Zweiverdienerabzugs zu erwähnen.

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. Dies bewirkt, dass Sie zuerst eine **provisorische** Rechnung aufgrund der Einkünfte im Vorjahr erhalten. Nach Eingang und Kontrolle Ihrer Steuererklärung erhalten Sie die Veranlagung und die definitive Steuerrechnung für das Jahr 2008.

Freundliche Grüsse

Kantonale Steuerverwaltung
Gemeindesteueramt

Alternativen zu den Papierformularen

Deklarationssoftware auf CD-ROM

Die vom Kanton 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 2008 wird ab Mitte Januar 2009 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 (z.B. Treuhandbüro, Steuerberater) ausfüllen lassen, die dafür eine Deklarationssoftware einsetzen, benötigen diese weder Ihre Formulare noch Ihre CD.

Diese Zustellungsart trägt genau diesen Gegebenheiten Rechnung. 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 und im folgenden Jahr wird nur noch ein einseitiges Schreiben mit allen relevanten Daten (Steurgemeinde mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse, Namen und Registernummer des / der Steuerpflichtigen sowie Einreichfrist für die Steuererklärung) zugestellt.

Sie können wesentlich zu einer rationelleren Abwicklung des Steuerklärungsversandes und zur Einsparung von Kosten beitragen, wenn Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen. Gleichzeitig ersparen Sie sich oder anderen die Entsorgung von nicht benötigten Formularen und CD's.

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 2008** 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 sind 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 2008 ist der **30. September 2009**.

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 werden kann.

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 2008.

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 Ziffernnummerierung auf dem Formular.

Hauptformular, Seite 1 (Formular 1b)

Personalien, Berufs- und Familienverhältnisse am 31.12.2008		
Geburtsdatum	Steuerpflichtige(r) 26.03.1952	Ehefrau / Partner(in) ¹⁾ 26.12.1954
Zivilstand	verheiratet	AHV-Nr.
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?		Einkommen im Steuerjahr	
				Ja	Ausbildungsinstitut / -betrieb, Ort	Erwerb (Fr.)	Renten (Fr.)
Karl	1988	ja <input checked="" type="checkbox"/>	2011	<input checked="" type="checkbox"/>	Technikerschule Stuttgart		
Kurt	1991	ja <input checked="" type="checkbox"/>	2011	<input type="checkbox"/>	Kochlehre, Hotel Muster, München	4'000	
Knut	1994	ja <input checked="" type="checkbox"/>	2012	<input type="checkbox"/>	Gymnasium München		
Katharina	2003	ja <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			

Unterstützungsbedürftige, von Ihnen unterhaltene Personen (ohne Ehegatten / Partner ¹⁾ , Kokubinatspartner 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 Steuerrückerstattungen (ist immer auszufüllen)	
Sprache bzw. Zustellungsform	Deutsch	Italienisch	IBAN oder Konto-Nr.	123456-78
Papier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bank / Institut: Bezeichnung	XY Bank
Deklarationssoftware auf CD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PLZ und Ort	St. Moritz
Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung (siehe Wegleitung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kontoinhaber	F. 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 obige Adresse)

¹⁾ Der/die gemäss Bundesgesetz über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare (PartG; SR 211.231) eingetragene PartnerIn (= PartnerIn 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 2008 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 oder als Teilhaber selbständig erwerbend sind.

In der Tabelle **Minderjährige oder in Ausbildung stehende Kinder** sind die Kinder aufzuführen, für deren Unterhalt Sie zur Hauptsache sorgen.

Als **unterstützungsbedürftige** Person gilt jede vom Steuerpflichtigen unterhaltene Person, ausgenommen Ehegatte / Partner, Konkubinatspartner und Kinder. Familienmitglieder, die im Haushalt des Steuerpflichtigen arbeiten oder regelmässig zu Dienstleistungen herangezogen werden, können nicht als unterstützungsbedürftig betrachtet werden, auch wenn sie einkommens- und vermögenslos sind.

Zahladresse für allfällige Steuerrückerstattungen

Durch die Angabe einer gültigen Zahladresse ersparen Sie der Veranlagungsbehörde umständliche Abklärungen und können viel zu einer früheren 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.

Nähere Informationen bei Zuzug / Wegzug finden Sie in den Ausführungen zur **unterjährigen Steuerpflicht**. Ein entsprechendes Merkblatt kann auch beim zuständigen Gemeindesteuernamt bezogen werden und steht im Internet unter www.stv.gr.ch (Steuererklärung / Wegleitungen) zum Download bereit.

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 Kolonne ist nur von im Ausland wohnhaften Steuerpflichtigen 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 unverteiltten 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	250'000	250'000
		Ehefrau / Partner(in) 101	20'000	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 unverteiltten 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

Füllen Sie das **Hilfsformular Liegenschaften (Formular 7)** aus und beachten Sie die zugehörigen Ausführungen auf Seite 19.

1.2 – 1.6 Weitere Einkünfte

Darunter fallen

- Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit (inkl. aus Betriebsstätten und Baugesellschaften);
- Einkommen aus Anteilen an einfachen Gesellschaften;
- Einkommen aus Anteilen an Kollektiv-/ Kommanditgesellschaften;
- Einkommen aus unverteiltten 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;
- Anteile an einfachen Gesellschaften;
- Anteile 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;
- Ertrag aus unverteiltten Erbschaften;
- alle übrigen Einkünfte.

Hauptformular, Seite 3 (Formular 1b)

ABZÜGE

		Code	Kanton Fr.	Bund Fr.
6. Allgemeine Abzüge				
6.1 Berufsauslagen bei unselbständiger Erwerbstätigkeit	Steuerpflichtige(r)	230	3'000	3'800
	Ehefrau / Partner(in)	270	2'000	1'900
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 Weitere Abzüge, nähere Bezeichnung:		324		
7. Total allgemeine Abzüge	Summe Ziffern 6.1 bis 6.8		66'500	61'300
8. Nettoeinkommen	Ziffer 5 abzüglich 7	340	282'950	286'206
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	286'106
12. Sozialabzüge				
12.1 Zweiverdienerabzug		381	500	9'050
12.2 Abzug für gemeinsam steuerpflichtige Personen		382		2'500
12.3 Abzug für Kinder im Vorschulalter		383	5'000	6'100
12.4 Abzug für Kinder in Ausbildung am Wohnort der/des Steuerpflichtigen		384	16'000	12'200
12.5 Abzug für Kinder in Ausbildung mit Aufenthalt am auswärtigen Ausbildungsort		385	14'000	6'100
12.6 Abzug für unterstützungsbedürftige Personen		386		
13. Total Sozialabzüge	Summe Ziffern 12.1 bis 12.6	389	35'500	35'950
14. Für die Besteuerung massgebendes Gesamteinkommen	Ziff. 11 abzügl. Ziff. 13	390	247'350	250'156

Abzüge

Bitte deklarieren Sie unter den folgenden Punkten sämtliche ausserhalb des Kantons Graubünden anfallenden Abzüge.

6. Allgemeine Abzüge

6.1 Berufsauslagen

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

6.2 Schuldzinsen

Deklarieren Sie hier sämtliche im Steuerjahr fällig gewordenen und bezahlten **Schuldzinsen**.

Nicht abzugsfähig sind **Schuldentilgungen** (Amortisationen) und **Leasingkosten** (inklusive Zinsanteil). Bei **Leasing** von Privatvermögen können Sie keine Schuldzinsen abziehen, weil es sich dabei um ein mietähnliches Verhältnis handelt. Diese Zinsen sind auch dann nicht abzugsfähig, wenn Ihnen 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 daher 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, können die Zinsen ab Bezug als (abzugsfähige) Schuldzinsen zugelassen werden. Die **Baurechtzinsen** können im **Hilfsformular Liegenschaften (Formular 7)** geltend gemacht werden.

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 eines festen Betrages von 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

Beiträge an die obligatorische Altersvorsorge und berufliche Vorsorge sind – sofern sie nicht bereits bei den unter den Ziffern 1 und 3 deklarierten Einkünften berücksichtigt wurden – unter dieser Ziffer zum Abzug zugelassen.

Tragen Sie in diese Position folgende Abzüge ein: 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**.

Wenn Sie erwerbstätig sind und im Steuerjahr Prämien bzw. Beiträge an eine Einrichtung für **gebundene Selbstvorsorge** geleistet haben, können Sie in dieser Ziffer folgende Abzüge geltend machen:

- für steuerpflichtige Personen, die einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge mit obligatorischen Beiträgen angehören, **bis zu Fr. 6'365.–**.
- für steuerpflichtige Personen, die keiner Einrichtung der beruflichen Vorsorge angehören, **bis zu 20% des Erwerbseinkommens, höchstens aber Fr. 31'824.–**.

Wenn aus einer selbständigen Erwerbstätigkeit ein **Verlust** resultiert, ist kein Abzug für die gebundene Selbstvorsorge möglich.

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

Sind beide **Ehegatten / Partner** erwerbstätig, so kann der Abzug von beiden Ehegatten / Partner je für sich beansprucht werden, sofern beide einen Vorsorgevertrag abgeschlossen und Beiträge geleistet haben.

Nicht Erwerbstätige können keinen Abzug für Beiträge an die gebundene Selbstvorsorge geltend machen. Eine Erwerbstätigkeit wird nur dann als solche akzeptiert, wenn der Lohn mit den Sozialversicherungen 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 nach den für Arbeitnehmer geltenden Regeln abgerechnet werden.

6.6 Versicherungsprämien und Zinsen auf Sparkapitalien

Abzugsfähig sind Einlagen, Prämien und Beiträge der Steuerpflichtigen und der von ihnen unterhaltenen Personen für die Lebens-, Kranken- und Unfallversicherung sowie die Zinsen von Sparkapitalien.

Als Zinsen von Sparkapitalien gelten **Zinsen von Bankguthaben** jeder Art, von in- und ausländischen Obligationen sowie von Hypothekar- und anderen Darlehensforderungen.

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

Der alleinerziehende Elternteil und Zweiverdienerhepaare, die ihre Kinder **unter 14 Jahren** während der Arbeitszeit durch Dritte betreuen lassen und dafür eine Entschädigung ausrichten, können diesen Abzug beanspruchen. Die Zweiverdienerhepaare müssen zusammen zu mehr als 120 Prozent erwerbstätig sein.

Der Abzug wird dem **alleinerziehenden Elternteil** gewährt, wenn

- die Voraussetzungen für den Kinderabzug erfüllt sind (siehe Ziffer 12.3 und 12.4);
- die Kosten **während** der Arbeitszeit durch Dritte angefallen sind;
- die Kosten belegmässig nachgewiesen werden (Rechnungen etc.).

Bei **Zweiverdienerhepaaren** wird zusätzlich vorausgesetzt, dass

- die im Laufe des Steuerjahres 2008 ausgeübte Tätigkeit von Mann und Frau zusammen ein Pensum **von mehr als 120%** ergibt.

Hinweis: Die Erwerbstätigkeit eines Ehegatten / Partners kann mit maximal 100% berücksichtigt werden, da sich der Abzug nur dort rechtfertigt, wo die starke Erwerbstätigkeit des Zweitverdieners zu Mehrkosten führt.

Legen Sie der Steuererklärung unaufgefordert eine **Aufstellung** über die bezahlten Kinderbetreuungskosten mit Angabe der Empfängeradressen bei.

Der Abzug **pro Kind** beträgt im Kanton max. **Fr. 6'000.– abzüglich ein einmaliger Selbstbehalt von Fr. 500.–**. Der Bund kennt keinen entsprechenden Abzug.

6.8 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 **selbstgetragenen** im Kalenderjahr 2008 bezahlten **Kosten**, soweit diese **5% des Nettoeinkommens** gemäss Hauptformular, Seite 3, Ziffer 8, übersteigen. Deklarieren Sie die effektiven Aufwendungen für Krankheit, Invalidität und Pflegebedürftigkeit. Schönheitsbehandlungen, Fitnesskuren und dergleichen sind nicht abzugsfähig. Legen Sie der Steuererklärung eine Aufstellung der geltend gemachten Kosten bei.

9.2 Behinderungsbedingte Kosten

Die durch die Invalidität verursachten, selbstgetragenen im Kalenderjahr 2008 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

Deklarieren Sie unter dieser Ziffer die im Steuerjahr getätigten freiwilligen Zuwendungen / Spenden. Zum Abzug zugelassen sind Zuwendungen von Geld oder von übrigen Vermögenswerten an Organisationen, 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 zuzüglich Zweiverdienerabzug (Ziffer 12.1). Übersteigen die Abzüge gesamthaft **Fr. 100.–**, so sind sie namentlich und betragsmässig aufzulisten und auf Verlangen zu belegen.

Das **Verzeichnis** über die schweizerischen Institutionen mit Abzugsberechtigung können Sie direkt über die Internet-Adresse www.stv.gr.ch unter **Praxisfestlegungen** abrufen.

12. Sozialabzüge

12.1 Zweiverdienerabzug

Beim **Kanton** kann der Zweiverdienerabzug beansprucht werden, wenn die beiden 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 im Kanton **Fr. 500.–**.

Beim **Bund** beträgt der Zweiverdienerabzug 50% des niedrigeren Erwerbseinkommen der beiden gemeinsam besteuerten Person, mindestens Fr. 7'600.– und höchstens Fr. 12'500.–. Als Erwerbseinkommen gelten die steuerbaren Einkünfte aus unselbständiger oder selbständiger Erwerbstätigkeit nach Abzug der dafür angefallenen Aufwendungen (Berufsauslagen, Gewinnungskosten) sowie der Beiträge an die berufliche Vorsorge (Säule 2) und der gebundenen 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** kennt keinen entsprechenden Abzug.

12.3 Abzug für Kinder im Vorschulalter

12.4 Abzug für Kinder in Ausbildung am Wohnort der/des Steuerpflichtigen

12.5 Abzug für Kinder in Ausbildung mit Aufenthalt am auswärtigen Ausbildungsort

Sie können den **Kinderabzug** beanspruchen, wenn Sie den Unterhalt von minderjährigen oder in Ausbildung stehenden Kindern zur Hauptsache bestreiten. 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 erhöht sich der Abzug auf **Fr. 14'000.–**. Im Bund beträgt der Abzug **Fr. 6'100.–**.

Der Kinderabzug kann pro Kind nur einmal gewährt werden; er kann nicht auf verschiedene Steuerpflichtige aufgeteilt werden. Massgebend sind die Verhältnisse am 31. Dezember 2008.

Der Abzug kann für Kinder, deren steuerbares Einkommen weniger als Fr. 14'000.– beträgt, geltend gemacht werden.

Wenn Sie die **Alimente** für **minderjährige Kinder** vom steuerbaren Einkommen in Abzug bringen (**Ziffer 6.4**), steht Ihnen kein Kinderabzug zu. Dagegen können Sie, wenn Sie Unterstützungsbeiträge für das minderjährige Kind erhalten und diese als Einkommen versteuern (**Ziffer 3.8**), den Kinderabzug beanspruchen.

Bei **volljährigen Kindern in Ausbildung** können die Kinderalimente vom leistenden Elternteil nicht mehr abgezogen werden. Der Kinderabzug wird beim Kanton und Bund unterschiedlich behandelt:

Kanton: Abzugsberechtigt ist der Elternteil, der zur Hauptsache für den Unterhalt des mündigen Kindes aufkommt. Grundsätzlich ist dies der Elternteil, der die Unterhaltsbeiträge leistet, diese aber nicht (mehr) abziehen kann.

Dem anderen Elternteil (bisher Empfänger der Unterhaltsleistungen) steht kein Kinderabzug zu, weil nicht beide gleichzeitig zur Hauptsache für den Unterhalt des mündigen Kindes aufkommen können. Er kann nur dann den Kinderabzug geltend machen, wenn er nachweisen kann, dass er finanziell zur Hauptsache für den Unterhalt des Kindes aufkommt.

Bund: Abzugsberechtigt ist der Elternteil, der die Kinder beherbergt und unmittelbar betreut.

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 von Ihnen unterhaltene, unterstützungsbedürftige Personen, an deren Unterhalt Sie **mindestens in der Höhe des Abzuges** beitragen, können Sie den Unterstützungsabzug geltend machen.

Als unterstützungsbedürftig kann eine Person mit Wohnsitz in der Schweiz grundsätzlich dann angesehen werden, 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.

Die Unterstützungsleistungen sind hinreichend **nachzuweisen**. Der Steuerpflichtige hat eine Bestätigung der unterstützten Person über Art, Zeitpunkt und Höhe der erfolgten Unterstützungen sowie auf Verlangen Zahlungsbelege vorzulegen.

Bei **Geldzahlungen ins Ausland** sind grundsätzlich die Post- oder Bankbelege zu verlangen. Daraus muss sowohl der Leistende als auch der Empfänger klar ersichtlich sein. Quittungen über Barzahlungen an Empfänger mit Wohnsitz im Ausland können grundsätzlich nicht als Beweismittel für Unterstützungsleistungen angenommen werden.

Der Abzug kann **nicht** beansprucht werden für die Kinder, für den Ehegatten / Partner, für den Konkubinatspartner oder für Personen, an die abziehbare **Alimente** geleistet werden.

Der Abzug beträgt im Kanton **Fr. 5'000.–** und im Bund **Fr. 6'100.–** Der Abzug kann nur gewährt werden, 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) Formular 7	420	400'000
15.2	Beteiligung an einfachen Gesellschaften Name:	404	
15.3	Beteiligung an Kollektiv- / Kommanditgesellschaften Firma:	406	
15.4	Beteiligung an unverteilten Erbschaften Name:	428	
15.5	Geschäftsaktiven (ohne Liegenschaften)	410	
16. Total Vermögen in Graubünden	Summe Ziffern 15.1 bis 15.5		400'000
17. Ausserhalb Graubünden			
17.1	Liegenschaften (inkl. Geschäftsliegenschaften) Formular 7	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 unverteilten 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	Summe Ziffern 17.1 bis 17.10		3'245'000
19. Total der Vermögenswerte	Ziffer 16 + Ziffer 18	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

Beilagen

Hilfsformular Liegenschaften

Kopie Steuererklärung Wohnsitzkanton

Einheitswertbescheid...

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Dieses Hauptformular und die Hilfsformulare sind vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt.

Datum 31. August 2009

Unterschrift F. Muster I. Muster-Meier
Steuerpflichtige(r) Ehefrau / Partner(in)

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

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

Vermögen

Auf das Vermögen werden nur kantonale und kommunale Steuern erhoben. Der Bund kennt keine Vermögensbesteuerung. Massgebend für die Deklaration des steuerbaren Vermögens ist der **Vermögensstand am 31. Dezember 2008** bzw. am Ende der Steuerpflicht. Der Steuer unterliegt das gesamte im Kanton Graubünden gelegene Reinvermögen.

15. Vermögenswerte in Graubünden

15.1 Liegenschaften

Füllen Sie das **Hilfsformular Liegenschaften (Formular 7)** aus und beachten Sie die zugehörigen Ausführungen auf Seite 19.

15.2 - 15.5 Übrige Vermögenswerte

Deklarieren Sie hier die übrigen in Graubünden gelegenen Vermögenswerte.

17. Vermögenswerte ausserhalb des Kantons Graubünden

Zur Ermittlung des Gesamtvermögens und zur Vornahme der internationalen Steuerabgrenzung sind sämtliche Werte, auch diejenigen ausserhalb des Kantons Graubünden, anzugeben.

17.1 Liegenschaften

Füllen Sie das **Hilfsformular Liegenschaften (Formular 7)** aus und beachten Sie die zugehörigen 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

Deklarieren Sie bei den Ziffern 17.2 – 17.10 die entsprechenden ausserhalb Graubündens gelegenen Vermögenswerte.

20. Schulden

Deklarieren Sie hier sämtliche **Schulden in und ausserhalb Graubündens per 31.12.2008**. Nicht abzugsfähig sind **Schuldentilgungen** (Amortisationen) und **Leasingkosten** (inklusive Zinsanteil).

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 Berechnung der steuerfreien Beträge sind ebenfalls die Verhältnisse am 31. Dezember 2008 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 Landwirtsch. Gebäude	07 Gewerbliche Liegenschaft	

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

A Privatliegenschaften

					(x)				
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	Übertrag auf das Hauptformular (Formular 1a) Seite 2, Ziffer 7.6
	Bund	

Hilfsformular Liegenschaften (Formular 7)

1. Verzeichnis der Liegenschaften

Es sind alle Privat- und Geschäftsliegenschaften zu deklarieren, auch jene in anderen Kantonen oder im Ausland. Ebenso Liegenschaften, an welchen ein Wohn- oder Nutzungsrecht zu Ihren Gunsten besteht.

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 Nutzungsrechte** tragen Sie in die Rubrik A ein. Für jede Liegenschaft ist eine separate Zeile auszufüllen. Notwendige Angaben: Kanton, Gemeinde, Strasse/Nr., Liegenschafts-Art, Parzellen- oder STWEG-Nummer, Baujahr, Schätzungsjahr und Steuerwert. Den Code für die Liegenschafts-Art (00 bis 10) finden Sie am Anfang des Hilfsformulars.

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 auf 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.		

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.		

Liegenschaften, Seite 2 (Formular 7)

3. Erträge der Privatliegenschaften

Wie Seite 1	Vermietung ¹⁾ Mietwert selbstgenutzter Geschäftsräume Fr.	Eigennutzung (selbstgenutzte Wohnräume) / Wohnrecht Fr.	Übrige Erträge (aus verpachtetem Boden, Nutzungs- und Baurechten etc.) Fr.	Bruttoertrag Fr.

%	Unterhalts- und Verwaltungskosten		Baurechtszinsen Fr.	Abzüge Fr.
	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 **unverteilte 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:	18'000 / 1'800	16'200 (Ziffer 1.1)
Einkommen ausserh. GR:	30'000 + 48'000 = 78'000 78'000 / 6'000 / 9'600	62'400 (Ziffer 3.9) 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).

Ausserkantonale Liegenschaften: Für Liegenschaften in einem anderen Kanton ist der dort massgebende Steuerwert vor Abzug der Schulden zu deklarieren. Für ausländische Liegenschaften gelten dieselben Bewertungsgrundsätze wie für Liegenschaften im Kanton Graubünden. In Deutschland gelegene Liegenschaften sind i.d.R. mit dem fünffachen Einheitswert in die Steuererklärung einzusetzen (Einheitswertbescheid beilegen).

Unüberbaute Grundstücke ausserhalb der Landwirtschaftszone werden grundsätzlich zum Verkehrswert besteuert. Unüberbaute Grundstücke in der Landwirtschaftszone werden zum Ertragswert 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).

Deklarieren Sie folgende Werte:

- Grundstück dient der Kapitalanlage, ohne dass eine Überbauung unmittelbar bevorsteht: 2/3 des Verkehrswertes
- Grundstück wurde zum Zwecke der Kapitalanlage erworben und eine Überbauung steht unmittelbar bevor: Verkehrswert
- Grundstück wurde zum Zwecke der Spekulation erworben: 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 **Hilfsformular 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. Bei luxuriösen Villen, Herrschaftssitzen, Schlössern und anderen Liebhaberobjekten bemisst sich der Mietwert grundsätzlich nach den gleichen Regeln. Für besondere Anlagen (Ziergarten, Parkanlagen, Schwimmbäder, Spiel- und Tennisplätze etc.) ist indessen ein angemessener Zuschlag zu machen. 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** kann der letzten rechtskräftig eröffneten amtlichen Gebäudeschätzung der kantonalen Schätzungsbehörde entnommen werden. Für die Deklaration sind dabei folgende Anpassungen an die Miet- und Teuerungsentwicklung vorzunehmen:

Zeitpunkt der Schätzung	Einzusetzender Mietwert
1996 und älter	gemäss Schätzung
1997, 1998 und 1999	gemäss Schätzung plus 5%
2000, 2001 und 2002	gemäss Schätzung
2003 bis 2007	gemäss Schätzung plus 5%
2008	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 kann bei Pachtzinsen aus unüberbauten Grundstücken vorgenommen werden.

Diese Kosten können Sie entweder effektiv oder mittels einer Pauschale geltend machen:

- **Pauschalabzug:**

Alter des Gebäudes am 31.12.2008	Pauschalabzug in % des Bruttomietwertes	
	Kanton	Bund
Bis 10 Jahre (Baujahr 1999 und jünger)	10	10
Über 10 Jahre (Baujahr 1998 und älter)	20	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.–**.

Ein Pauschalabzug ist indessen auch beim Bund **nicht zulässig** für unüberbaute Grundstücke und für vermietete Liegenschaften mit vorwiegend geschäftlicher Nutzung (Geschäfts- und Bürogebäude).

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

- **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;
- Flachdach wird ersetzt;
- Teppichboden wird durch Parkett oder Steinboden ersetzt.

Nicht abziehbar sind wertvermehrende Auslagen sowie Lebenshaltungskosten (Aufwendungen mit luxuriösem Charakter, Strom, Wasser, Kehricht 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-, Haftpflichtversicherungen 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, Inserate), 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;
- Liegenschaftsteuern (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.