



Kanton Luzern

1. Steuerpflicht

Steuerpflichtige ohne Wohnsitz im Kanton Luzern unterliegen mit ihren im Kanton Luzern gelegenen Grundstücken der beschränkten Steuerpflicht. Dabei gelten im interkantonalen Verhältnis die Besteuerungsgrundsätze des Steuerharmonisierungsgesetzes und des Schweizerischen Bundesgerichts, im internationalen Verhältnis zudem die Staatsverträge mit dem Ausland. Die beschränkte Steuerpflicht bewirkt eine Steuerauscheidung. Sie wird von Amtes wegen vorgenommen.

2. Steuerauscheidung

Durch die Steuerauscheidung gelangen das Grundstück und der daraus fliessende Ertrag am Ort des Grundstückes zur Besteuerung, und zwar zum Satz des gesamten Einkommens und Vermögens im In- und Ausland. Schulden und Schuldzinsen werden dabei im prozentualen Verhältnis nach der Lage der einzelnen Aktiven verlegt, gleichgültig wie im konkreten Fall die Schulden die betreffenden Aktiven belasten.

3. Beschränkt Steuerpflichtige mit Wohnsitz in der Schweiz

Beschränkt Steuerpflichtige mit Wohnsitz in der Schweiz haben keine Steuererklärung des Kantons Luzern, sondern eine Kopie der vollständig ausgefüllten Steuererklärung ihres Wohnsitzkantons einzureichen. Sie hat alle erforderlichen Unterlagen zu enthalten, insbesondere das Liegenschaftsverzeichnis 2008 und das Schuldenverzeichnis. Es ist wichtig, dass aus den Unterlagen die Liegenschafts-Erträge und -Unterhaltskosten für die einzelnen Objekte getrennt ersichtlich sind. Verfahren und Veranlagung richten sich nach dem Steuerrecht des Kantons Luzern.

4. Beschränkt Steuerpflichtige mit Wohnsitz im Ausland

Steuerpflichtige Personen mit Wohnsitz im Ausland haben eine vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Steuererklärung des Kantons Luzern einzureichen. Dabei ist nicht nur der Grundbesitz und dessen Ertrag im Kanton Luzern zu deklarieren, sondern das gesamte Vermögen und Einkommen im In- und Ausland. Bevor Sie mit dem Ausfüllen der Steuererklärung beginnen, beschaffen Sie sich die nötigen Unterlagen und beachten Sie folgende Punkte:

1. Vollständige Angabe der Personalien (Geburtsdaten, Zivilstand, Konfession usw.).
2. Selbständigerwerbende haben die entsprechenden Fragebogen und die Jahresrechnung des oder der im Kalenderjahr abgeschlossenen Geschäftsjahre(s) einzureichen.
3. Erstellen des Schuldenverzeichnisses: Gesamtschulden inkl. Geschäftsschulden sowie Schuldzinsen des Jahres 2008.
4. Ausfüllen des Formulars L Liegenschaftsverzeichnis 2008 (vgl. unten Ziffer 5).

Aus den Unterlagen müssen die Liegenschafts-Erträge und -Unterhaltskosten für die einzelnen Objekte getrennt ersichtlich sein.

Empfohlenes Vorgehen:

Sie übertragen die Aktiven und Passiven sowie die Einkünfte und Abzüge der im Wohnsitzstaat einzureichenden Deklaration auf die luzernische Steuererklärung und nehmen allfällige Ergänzungen nach der Wegleitung des Kantons Luzern vor. Dann erstellen Sie das Liegenschaftsformular sowie das Schuldenverzeichnis. Sie haben zusätzlich folgende Unterlagen einzureichen:

- Anlage V (BRD) oder Aufstellung über Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung von allen Liegenschaften im Wohnsitzstaat und im Kanton Luzern.
- Einkommenssteuerbescheid 2008 oder (sofern dieser noch nicht vorliegt) der letzte gültige Bescheid.
- Aktuellster Vermögenssteuerbescheid, nach Möglichkeit derjenige per 31.12.2008. Liegt kein solcher vor (bspw. bei in Deutschland ansässigen Steuerpflichtigen), sind nebst den Einheitswerten (für Grundeigentum in der BRD) die entsprechenden Verkehrswerte auszuweisen (Erwerbspreis und nachträgliche Investitionen). Ausserdem sind die übrigen Vermögenswerte gemäss den Ziffern 400 bis 435 der Steuererklärung zu deklarieren. Zur Staats- und Gemeindesteuer hinzu kommen die direkte Bundessteuer und die Liegenschaftssteuer.

Besteuerung zu den Maximalansätzen

Sie haben stattdessen auch die Möglichkeit, sich zu den Maximalansätzen besteuern zu lassen. In diesem Fall sind folgende Angaben zu machen:

- Es sind der Steuerwert, die Erträge und die Unterhaltskosten der luzernischen Liegenschaften zu deklarieren, und es ist das Formular L Liegenschaftsverzeichnis 2008 auszufüllen (vgl. unten Ziffer 5).
- Schulden und Schuldzinsen aus der luzernischen Liegenschaft werden bei diesem Verfahren nicht berücksichtigt.

Einkommen und Vermögen im Kanton Luzern werden bei der Erfassung zu den Maximalansätzen wie folgt besteuert:

- Einkommen: massgebender einfacher Steuersatz = 6,1% (Tarif für Alleinstehende) bzw. 5,9% (Tarif für Familien). Dieser Satz wird bei einem steuerbaren Gesamteinkommen (In- und Ausland) von Fr. 468'700.– (Alleinstehende) bzw. Fr. 490'000.– (Personen, denen der Familientarif zusteht) erreicht.
- Vermögen: massgebender einfacher Steuersatz: 1,5‰. Dieser Steuersatz wird bei einem steuerbaren Gesamtvermögen von Fr. 1'000'000.– erreicht.
- Die Gesamtsteuer ergibt sich aus der Multiplikation des Steuersatzes mit dem steuerbaren Einkommen bzw. Vermögen und mit den von den betreffenden Gemeinden bezogenen Steuereinheiten für den Staat und die Gemeinde(n).

Hinzu kommen die Liegenschaftssteuer und die direkte Bundessteuer.

- Für die direkte Bundessteuer beträgt der massgebende einfache Steuersatz = 11,5%. Dieser Satz wird bei einem steuerbaren Gesamteinkommen (In- und Ausland) von Fr. 712'500.– (Alleinstehende) bzw. Fr. 843'600.– (Personen, denen der Familientarif zusteht) erreicht.

5. Hinweise für das Ausfüllen des Formulars L Liegenschaftsverzeichnis

Für das Ausfüllen des Liegenschaftsverzeichnisses beachten Sie bitte die Ausführungen zu den Ziffern 190 und 420 in der Wegleitung zur Steuererklärung. Steuerpflichtige, die ihr Ferienhaus oder ihre Ferienwohnung im Kanton Luzern teilweise selbst nutzen und teilweise vermieten, beachten bitte folgende Hinweise zur Deklaration der Erträge: Der Mietwert ist im Liegenschaftsverzeichnis/Ergänzungsblatt unter Erträge Ziffer 1 und der Mietertrag unter Erträge Ziffer 6 einzutragen. Für die Ermittlung des Mietwertes ist die tatsächliche Zeit der eigenen Benützung des Objektes sowie die Zeit, während der es zur eigenen Nutzung bereitgehalten worden ist, massgebend. Ist ein Objekt zeitweise vermietet, ergibt sich der jährliche Ertrag aus der Summe der erzielten Mietzinseinnahmen und des ergänzenden Mietwertes, berechnet für die restliche Dauer des Kalenderjahres.

Beispiel: Mietwert des Ferienhauses gemäss Wegleitung zur Steuererklärung: Fr. 10'400.–. Die Liegenschaft wird 2008 während 4 Wochen vermietet. Die Mietzinseinnahmen sind im Ergänzungsblatt des Liegenschaftsverzeichnisses unter Erträgen Ziffer 1 zu deklarieren. Die Liegenschaft wird während 48 Wochen (52 Wochen abzüglich 4 Wochen Vermietung) selber genutzt oder zur Nutzung bereitgehalten.

Der Mietwert beträgt 2008: Fr. 9'600.– (Fr. 10'400.– : 52 x 48).

6. Folgen bei Widerhandlung

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass bei Nichtbefolgen der Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung eine Einschätzung nach Ermessen vorgenommen und eine Busse verfügt werden muss.

7. Auskunft

Auskunft erteilt das Steueramt der zuständigen Gemeinde. Weitere Hinweise finden Sie im Luzerner Steuerbuch, das auch unter www.steuern.lu.ch konsultiert werden kann.