



Kanton Basel-Landschaft

Information Mietwertermittlung Landwirtschaft

Mietwertermittlung Landwirtschaft – ausserhalb Betriebsleiterwohnung (so genannter übriger Wohnraum)

Bei vermieteten, über den Bedarf des Betriebsleitenden und seiner Familie hinausgehenden Wohnräumen (einzelne Zimmer, Einliegerwohnungen, Zweitwohnungen, Stöckli usw.) ist grundsätzlich der effektiv erzielte Mietertrag als Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit steuerbar. Bei vermietbaren, jedoch nicht vermieteten, beziehungsweise zur unentgeltlichen Nutzung überlassenen Wohnräumen ist der erzielbare Mietertrag (Marktmiete) steuerbar, ebenso bei vermieteten Wohnräumen, wenn die vereinbarte Miete niedriger ist als der erzielbare Mietertrag (Marktmiete).

Grundlage bildet die Anleitung für die Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes (Schätzungsanleitung, in Kraft seit 1. Februar 2004). In Artikel 4.1, Abschnitt 5, dieser Anleitung ist festgehalten:

«Über den Normalbedarf hinaus vorhandener Wohnraum wird ausgehend vom auf dem Wohnungsmarkt effektiv erzielbaren Mietzins geschätzt.»

Dies ist auch in den Richtlinien zur Ermittlung der Mietwerte der landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnung der Arbeitsgruppe Landwirtschaft der Schweizerischen Steuerkonferenz vom 18. Juni 2012 festgehalten.

Das bäuerliche Bodenrecht und die Pachtzinsverordnung wurden per 1. September 2008 geändert. Diese Wertsteigerung wurde im Kanton Basel-Landschaft nicht nachvollzogen. In Zusammenarbeit mit der Eidg. Steuerverwaltung (ESTV) werden die Eigenmietwerte Landwirtschaft ausserhalb Betriebsleiterwohnung moderat ab Steuerjahr 2016 erhöht (Koeffizient Marktmiete neu 2.0; bisher 1.4). Die Mietwerte der Betriebsleiterwohnung bleiben unverändert.

Im Sinne einer einfach anzuwendenden Methode wird im Kanton Basel-Landschaft **ab Steuerjahr 2016** für den so genannten übrigen Wohnraum **folgende Praxis** angewandt:

Für die Ermittlung der Marktmiete wird ein Koeffizient von 2.0 angewendet (Details siehe Einlageblatt).

Wir bitten Sie, das Einlageblatt «Mietwertermittlung Landwirtschaft - ausserhalb Betriebsleiterwohnung» vollständig ausgefüllt mit der Steuererklärung einzureichen.

Die Berechnungsgrundlagen für die Ermittlung des Mietwertes der **landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnung** bleiben **unverändert**. Dazu ist das ausgefüllte **Einlageblatt** «Mietwertermittlung der landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnung» der Steuererklärung beizulegen.