

# Ausführungsbestimmungen über die Gewährung eines Einschlags auf dem Eigenmietwert in Härtefällen

vom 27. September 2016 (Stand 1. Januar 2017)

*Der Regierungsrat des Kantons Obwalden,*

gestützt auf Artikel 23 Absatz 3 und Artikel 45 Absatz 2 des Steuergesetzes vom 30. Oktober 1994<sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

## **Art. 1**      *Grundsatz*

<sup>1</sup> Eigentümerinnen und Eigentümern bei am Wohnsitz selbst bewohnten Einfamilienhäusern, Stockwerkeigentum oder Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wird von Amtes wegen ein angemessener Einschlag gewährt, wenn der Eigenmietwert<sup>2)</sup> zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen der steuerpflichtigen Person in einem offensichtlichen Missverhältnis steht.

## **Art. 2**      *Berechnung des Einschlags* *a. Einkünfte*

<sup>1</sup> Ein Einschlag wird gewährt, wenn der nach den Vorschriften der Ausführungsbestimmungen ermittelte Eigenmietwert höher ist als ein Drittel der Einkünfte, welche der steuerpflichtigen Person und den zu ihrem Haushalt gehörenden selbstständig steuerpflichtigen Personen (volljährige Kinder, Konkubinatspaare) zur Deckung der Lebensunterhaltungskosten zur Verfügung stehen und wenn die steuerpflichtige Person zur Deckung ihrer Lebenshaltungskosten anhaltend ihre Vermögenswerte heranziehen müsste.

---

<sup>1)</sup> GDB 641.4

<sup>2)</sup> GDB 217.712

**Art. 3**      *b. Vermögen*

<sup>1</sup> Die Gewährung des Einschlags entfällt, sofern das steuerbare Vermögen bei Alleinstehenden Fr. 100 000.– und bei den übrigen Steuerpflichtigen Fr. 150 000.– übersteigt, ausser wenn der Steuerwert des am Wohnsitz dauernd selbstgenutzten Wohneigentums 75 Prozent des Steuerwerts aller Vermögenswerte (Aktiven vor Abzug der Schulden) gemäss Steuerveranlagung übersteigt.<sup>3)</sup>

**Art. 4**      *Massgebende Einkünfte*

<sup>1</sup> Massgebend sind alle steuerbaren Einkünfte der steuerpflichtigen Person und der zu ihrem Haushalt gehörenden selbstständig steuerpflichtigen Personen.

<sup>2</sup> Soweit die Einkünfte nur teilweise der Steuerpflicht unterliegen, werden sie voll angerechnet.

<sup>3</sup> Der Eigenmiet- bzw. Mietwert der selbstgenutzten Liegenschaft wird den Einkünften nicht zugerechnet.

**Art. 5**      *Abzüge*

<sup>1</sup> Von den Einkünften können die Krankheits-, Unfall- und Invaliditätskosten abgezogen werden, soweit sie den Selbstbehalt von 5 Prozent übersteigen und der steuerpflichtigen Person somit ein Abzug zusteht.

<sup>2</sup> Nicht abzugsberechtigt sind:

- a. die mit der selbstgenutzten Liegenschaft in Zusammenhang stehenden Aufwendungen;
- b. alle weiteren steuerlich zulässigen Abzüge mit oder ohne Gewinnungskostencharakter (Berufskosten, Schuldzinsen, Sonderabzug bei Erwerbstätigkeit beider Ehegatten, Versicherungsprämien und Zinsen von Sparkapitalien, gemeinnützige Zuwendungen, u.a.).

**Art. 6**      *Unterhaltungspauschale*

<sup>1</sup> Steht der steuerpflichtigen Person gemäss diesen Ausführungsbestimmungen ein Einschlag auf dem Eigenmietwert zu, wird die Unterhaltungspauschale ungeachtet dieses Einschlags auf dem vollen Eigenmietwert berechnet.

---

<sup>3)</sup> Siehe Anwendungsbeispiele im Anhang 1 und 2

**Informationen zum Erlass**

*Ursprüngliche Fundstelle: OGS 2016, 55*  
*Ursprüngliches Inkrafttreten: 1. Januar 2017*

**Änderungstabelle - Nach Beschluss**

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
27.09.2016	01.01.2017	Erlass	Erstfassung	OGS 2016, 55

**Änderungstabelle - Nach Artikel**

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	27.09.2016	01.01.2017	Erstfassung	OGS 2016, 55

## Anwendungsbeispiele

### zu den Ausführungsbestimmungen

#### betreffend Gewährung eines Einschlags auf dem Eigenmietwert in Härtefällen

Nachfolgende Beispiele geben Auskunft darüber, ob die Härtefallregelung gemäss Art. 3 anwendbar ist oder nicht.

#### Verheiratetes Ehepaar (ohne Kinder)

	<u>Beispiel 1</u>	<u>Beispiel 2</u>	<u>Beispiel 3</u>
	<u>Franken</u>	<u>Franken</u>	<u>Franken</u>
Bankguthaben	50 000	50 000	150 000
Übrige Vermögenswerte	20 000	20 000	20 000
Steuerwert Liegenschaft	500 000	500 000	500 000
Hypothek Liegenschaft	-400 000	-350 000	-350 000
übrige Schulden	<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>
Reinvermögen	160 000	210 000	310 000
Steuerfreibetrag	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
steuerbares Vermögen	<u><u>110 000</u></u>	<u><u>160 000</u></u>	<u><u>260 000</u></u>
<b>steuerbares Vermögen unter Fr. 150 000</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>nein</b>
	↓		
Bankguthaben		<u>Franken</u> <i>in %</i>	<u>Franken</u> <i>in %</i>
Übrige Vermögenswerte		50 000	150 000
Steuerwert Liegenschaft		20 000	20 000
Vermögenswerte		<u>500 000</u> <i>87.7%</i>	<u>500 000</u> <i>74.6%</i>
		<u><u>570 000</u></u> <i>100.0%</i>	<u><u>670 000</u></u> <i>100.0%</i>
<b>Härtefallregelung anwendbar?</b>	<b>ja</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>

#### Beispiel 1

Die Härtefallregelung ist anwendbar:

- Das steuerbare Vermögen ist tiefer als Fr. 150 000.-.

#### Beispiel 2

Die Härtefallregelung ist anwendbar:

- Das steuerbare Vermögen übersteigt den Betrag von Fr. 150 000.-.
- Der Steuerwert des am Wohnsitz dauernd selbstgenutzten Wohneigentums ist höher als 75 Prozent des Steuerwerts aller Vermögenswerte.

#### Beispiel 3

Die Härtefallregelung ist **nicht** anwendbar:

- Das steuerbare Vermögen übersteigt den Betrag von Fr. 150 000.-.
- Der Steuerwert des am Wohnsitz dauernd selbstgenutzten Wohneigentums ist tiefer als 75 Prozent des Steuerwerts aller Vermögenswerte.

## **Berechnungsbeispiel**

### **zu den Ausführungsbestimmungen**

### **betreffend Gewährung eines Einschlags auf dem Eigenmietwert in Härtefällen**

Nachfolgendes Beispiel gibt Auskunft darüber, wie der Einschlag des Eigenmietwerts zu berechnen ist.

<b><u>Einkommen gemäss Steuerveranlagung</u></b>			<b><u>Für Lebenshaltung stehen zur Verfügung</u></b>		
AHV-Rente	(100%)	22 500	AHV-Rente	(100%)	22 500
Pension	(80%)	20 000	Pension	(100%)	25 000
Kapitalertrag		8 000	Kapitalertrag		8 000
Eigenmietwert EFH		24 000			
./Unterhalt	-4 800	19 200			
<b>Total Einkünfte</b>		<b>69 700</b>	<b>Total Einkünfte</b>		<b>55 500</b>
<b><u>abzüglich:</u></b>			<b><u>abzüglich:</u></b>		
- Hypothekarzinsen EFH		-18 000			
- andere Schuldzinsen		-2 000			
- Versicherungsprämien und Sparzinsenabzug		-3 450			
- Krankheits-, Unfall- und Invaliditätskostenabzug		-5 000	- Krankheits-, Unfall- und Invaliditätskostenabzug		-5 000
Spenden		-500			
<b>Reineinkommen</b>		<b>40 750</b>	<b>Für Lebenshaltung stehen zur Verfügung</b>		<b>50 500</b>

### **Berechnung des Einschlags**

Eigenmietwert EFH		24 000
- ein Drittel der zur Verfügung stehenden Mitteln von Fr.	50'500	-16 800
<b>Einschlag maximal</b>		<b>7 200</b>