



## VIA TREUHAND

### Liegenschaftsschätzungen

Wie Sie bereits aus den lokalen Zeitungen vernehmen konnten, ist die Kantonale Steuerverwaltung dabei Liegenschaften neu zu schätzen. Die Schätzer haben zum Teil ihre Arbeit schon begonnen und werden diese bis Dezember 2007 abgeschlossen haben müssen. Diese neuen Schätzungen sind nicht mit der prozentualen Vermögenssteueranpassung vom Januar 2005 zu verwechseln, welche nur das Vermögen betrifft und für die Jahr 2004 – 2007 Gültigkeit hat. Bei der aktuellen Feldschätzung, werden sowohl der Vermögenssteuerwert (Vermögen) als auch der Eigenmietwert (Einkommen) neu bewertet und treten am 1. Januar 2007 in Kraft. Aus diesem Grund möchten wir Sie auf folgende Punkte aufmerksam machen.

- **Veranlagung**  
Die neuen Schätzungen werden laufend zugestellt, bei einer allfälligen Einsprache müsste diese innerhalb von 30 Tagen erfolgen. Also nicht erst bis zum Ausfüllen der nächsten Steuererklärung warten, sondern gegebenenfalls sofort handeln.
- **Unterlagen**  
Bitte stellen Sie alle Unterlagen bereit. Welche das sind, wird ihnen von der Steuerverwaltung vorgängig bekannt gegeben.
- **Besonderes**  
Überlegen Sie sich allfällige Besonderheiten Ihrer Liegenschaft, (z. B. Zufahrtsstrasse, Verkehrslage, Aussicht und Besonnung, Immissionen etc.). Nehmen Sie persönlich an der Schätzung teil. Weisen Sie vor Ort auf Besonderheiten hin (z. B. Raumhöhe, Nutzung, Abnutzungserscheinungen, Ausbau etc.). Suchen Sie das Gespräch mit dem Schätzer.

Sobald Sie die definitive Veranlagungsverfügung erhalten haben, kontrollieren Sie diese auf folgende Punkte:

- absoluter und prozentualer Vergleich mit früherer Schätzung
- Plausibilitätsprüfung  
(Eigenmietwert = 65% vom Marktmietwert)  
(Vermögenssteuerwert = 100% des Marktwertes)
- Beurteilung der Komponenten des Schätzungsprotokolls

Sollten Sie mit der neuen Schätzung nicht einverstanden sein, empfehlen wir Ihnen innerhalb von 30 Tagen Einsprache zu erheben. Diese muss einen Antrag, Begründung und Beweismittel enthalten. Gerne unterstützen wir Sie bei dieser Arbeit auch für Sie, falls Sie diesbezüglich zu wenig Erfahrungen haben.

Falls Sie keine Einsprache erheben, ist diese Schätzung rechtskräftig und ab der Steuerjahr 2007 gültig. Wir empfehlen Ihnen aus diesem Grund die neue Schätzung genau zu prüfen.

Bruno Ulli, Büro Schwyz, Tel. 041 785 50 90, [bruno.ulli@via-treuhand.ch](mailto:bruno.ulli@via-treuhand.ch)  
Marcel Reichlin, Büro Brunnen, Tel. 041 825 30 80, [marcel.reichlin@via-treuhand.ch](mailto:marcel.reichlin@via-treuhand.ch)