|  |
| --- |
|  |

**Erneuerung der Immobilienbewertung**

**(Teilrevision Steuergesetz, NG 521.1)**

Fragebogen zuhanden externer Vernehmlassung

Wir sind Ihnen dankbar, wenn Sie sich für Ihre Stellungnahme an der Struktur dieses Formulars orientieren. Sie erleichtern damit die Auswertung der Vernehmlassung.

Besten Dank für Ihre Unterstützung und Rückmeldung.

*Vernehmlassungsteilnehmer:*

Allgemein

1. Sind Sie grundsätzlich mit der Vereinfachung der Immobilienbewertung durch eine Methodenänderung einverstanden?

bisher: Mischwertschatzung mit Augenschein und individueller, punktierten Berechnung des Mietwertes,

neu: Real- oder Ertragswertschatzung und formelmässige Festlegung des Mietwertes

[ ]  ja [ ]  nein [ ]  Enthaltung

Bemerkungen:

Methode

1. Sind Sie mit der Methode zur Berechnung des Realwerts (siehe Kapitel 6.2) einverstanden? Der Realwert wird insbesondere für Einfamilienhäuser und Stockwerkseigentumswohnungen verwendet und aus dem Zeitbauwert der Liegenschaft (Versicherungswert der Nidwaldner Sachversicherung minus Entwertung) und dem Landwert berechnet.

[ ]  ja [ ]  nein [ ]  Enthaltung

Bemerkungen:

1. Sind Sie mit der Methode zur Berechnung des Ertragswertes (siehe Kapitel 6.3) einverstanden? Der Ertragswert wird insbesondere für Renditeobjekte wie Mehrfamilien- und Geschäftshäuser verwendet und aus den kapitalisierten Nettomieterträgen berechnet.

[ ]  ja [ ]  nein [ ]  Enthaltung

Bemerkungen:

1. Sind Sie mit dem Korrekturmechanismus des Grundstückswertes (siehe Kapitel 6.6) bei Dritttransaktionen (Erhöhung des Grundstückswertes auf 80% des Drittverkaufspreises, respektive Reduktion auf 100% des Drittverkaufspreises) einverstanden?

[ ]  ja [ ]  nein [ ]  Enthaltung

Bemerkungen:

1. Sind Sie damit einverstanden, dass sich der Mietwert anhand eines Mietwertansatzes (siehe Kapitel 6.2.5) vom Grundstückswert berechnet und dass dieser Mietwertansatz degressiv ausgestaltet ist?

[ ]  ja [ ]  nein [ ]  Enthaltung

Bemerkungen:

1. Sind Sie damit einverstanden, dass für Immobilienbewertungen neu die ordentlichen Rechtsmittel (siehe Kapitel 7.6) des Steuerverfahrens vorgesehen sind?

[ ]  ja [ ]  nein [ ]  Enthaltung

Bemerkungen:

1. Sind Sie damit einverstanden, dass zur Förderung der Selbstsorge und Eigentumsbildung der formelmässig berechnete Mietwert für alle selbstbewohnten Liegenschaften weiterhin um 30% ermässigt wird (Eigenmietwert, siehe Kapitel 6.2.6)?

[ ]  ja [ ]  nein [ ]  Enthaltung

Bemerkungen:

**Weitere Bemerkungen?**

Bemerkungen:

Datum:       Unterschrift:

Bitte schicken Sie den ausgefüllten Fragebogen bis spätestens **Montag,** **3. Mai 2021**
an die

Staatskanzlei Nidwalden

Dorfplatz 2

Postfach 1246

6371 Stans

und in elektronischer Form (PDF oder Word-Dokument) an staatskanzlei@nw.ch