

**Wie können Sie die Schätzungsverfügung auf einfache Weise überprüfen?**

- Könnte ich mein Grundstück zum geschätzten Wert verkaufen?
- Ist das Wohnhaus / die Wohnung zum eröffneten Eigenmietwert an einen Dritten vermietbar?

**Was können Sie tun, wenn Sie mit der Schätzung nicht einverstanden sind?**

- Zuerst sollten Sie sich bei der Abteilung Grundstückschätzungen über die Details der Schätzung informieren lassen!
- Gegen alle Schätzungsverfügungen kann innert 30 Tagen schriftlich Einsprache erhoben werden.

Altdorf, Juli 2007

## Allgemeine Neuschätzung der Grundstücke



### Warum eine Neuschätzung der Grundstücke?

Die letzte Neuschätzung wurde auf den 1. Januar 1993 und damit vor mehr als 14 Jahren durchgeführt.

Gemäss Artikel 56 des Urner Steuergesetzes wird vom Landrat in der Regel alle 12 Jahre eine allgemeine Neuschätzung der Grundstücke angeordnet.

Im September 2006 hat der Landrat eine Neuschätzung angeordnet. Die neuen Schätzungswerte werden auf den 1. Januar 2009 oder 2010 in Kraft gesetzt.

### Was wird sich ändern?

- Wertbasis neu 1. April 2006 für Baukostenindex, Mietpreisniveau und Kapitalkosten (Durchschnitt der letzten 30 Jahre)
- Schätzung zum Verkehrswert

Bis anhin wurden die Grundstücke zu einem «billigen» Verkehrswert geschätzt. Neu ist aufgrund des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern sowie des Urner Steuergesetzes notwendig, dass Grundstücke zum vollen Verkehrswert zu bewerten sind. Dies führt zu deutlich höheren steueramtlichen Schätzungen.

Damit aus dieser Höherbewertung keine oder nur geringfügig höhere Vermögenssteuern resultieren, werden die Vermögenssteuern gleichzeitig mit der Inkraftsetzung der neuen Schätzungswerte um 20 Prozent gesenkt. Dieser Steuersenkung hat das Urner Volk am 26. November 2006 bereits zugestimmt.

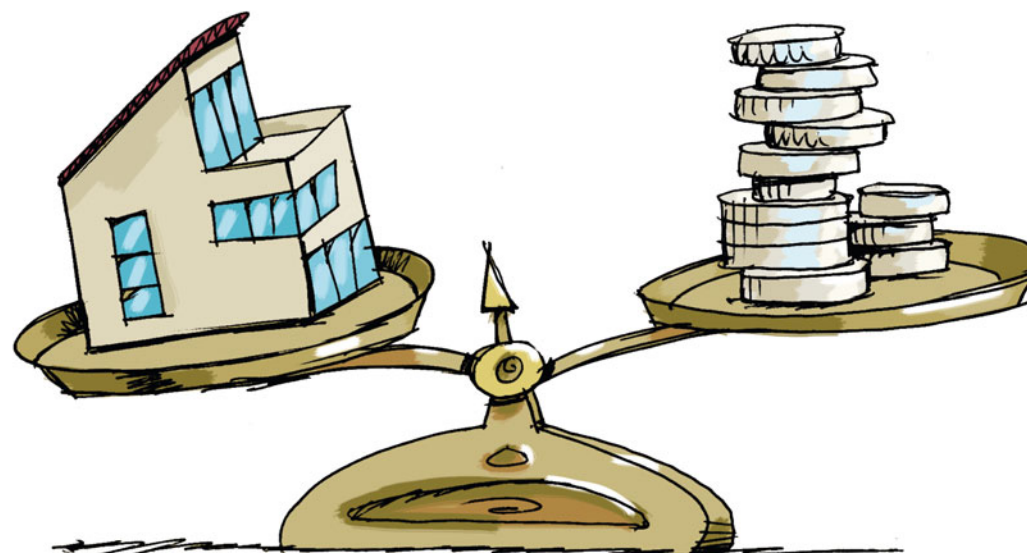
- Eigenmietwert bei Einfamilienhäusern, Ferienhäusern und Eigentumswohnungen

Die Neubewertung zum Verkehrswert hat keine Auswirkungen auf den Eigenmietwert!

Der Eigenmietwert wird aufgrund von tatsächlich bezahlten Mietzinsen pro m<sup>2</sup> Nettowohnfläche von vermieteten Wohnungen ermittelt. Die Besonderheiten Ihres selbstbewohnten Einfamilienhauses oder Ihrer Wohnung werden mit elf Zuschlags- oder Abzugskriterien zum durchschnittlichen Mietpreisniveau Ihrer Gemeinde oder Region berücksichtigt.

### Wer macht die Schätzung?

- Die Finanzdirektion hat für die Neuschätzung sieben erfahrene Baufachleute angestellt. Einer dieser Herren wird die Besichtigung Ihrer Liegenschaft vornehmen.



- Jeder Schätzer kann sich als beauftragte Person ausweisen.
- Die Schätzer haben **nicht** den Auftrag, möglichst hohe Schätzungen zu machen, sondern objektive Bewertungen vorzunehmen.
- Die Erfassung und Auswertung der Schätzung wird im Büro der Abteilung Grundstückschätzungen vorgenommen. Der Schätzer kann Ihnen deshalb keine Angaben über die Schätzungsergebnisse machen.

### Was erwarten wir von Ihnen?

- Maximal eine Stunde, die Sie, Ihre Partnerin, Ihr Partner oder Vertreter unserem Schätzer zur Verfügung stehen
- Die Möglichkeit zur Besichtigung aller Räume, auch der vermieteten Räume
- Verschiedene Unterlagen, gemäss Avisation
- Mitteilung an uns (Tel. 041 875 28 78), falls Sie den Termin nicht einhalten können (nur in Notfällen)

### Was erhalten Sie von uns?

- Im Verlaufe des Jahres 2009 werden wir Ihnen den Steuerwert und allenfalls den Eigenmietwert Ihres Grundstückes eröffnen. Diese Schätzungsverfügung benötigen Sie im Frühjahr 2010 oder 2011 für Ihre Steuererklärung.

Der Steuerwert kann Ihnen auch als Anhaltspunkt dienen, falls Sie Ihr Grundstück abtreten oder veräussern wollen.