



Frau
Monika Sigillo
Chännerwisstrasse 2
8352 Elsau

Register-Nr. 3856974
AHV-Nr. 78890524159
Pflichtige/r Sigillo
Monika
Steuer-Gde Elsau 0219

Bitte in allen Zuschriften die Register-Nr. angeben.

Für Sie zuständig ist:

Name Steueramt Elsau
Telefon 052 368 78 04
Telefax 052 368 78 10
E-Mail steueramt@elsau.ch

23. April 2013

Mitteilung der steuerbaren Werte per 25.03.2013 (Weisung 2009)

Sehr geehrte Frau Sigillo

Wir haben den Eigenmiet- und den Vermögenssteuerwert Ihrer Liegenschaft aufgrund der Weisung des Regierungsrates des Kanton Zürich und den uns vorliegenden Unterlagen berechnet. Die nachfolgenden Werte erleichtern Ihnen das Ausfüllen der Steuererklärung. Die definitive Festsetzung der Eigenmiet- und Vermögenssteuerwerte erfolgt mit der Einschätzung der Steuererklärung, eine allfällige Änderung wird Ihnen mit dem Einschätzungsentscheid mitgeteilt.

Übersicht

StWE-Grundstück 1796.3, Chännerwisstrasse 2, 8352 Elsau
7/200 Anteil an Liegenschaft 1964, Chännerwis Parzelle, 8352 Elsau
9/50 Anteil an Liegenschaft 1796, Chännerwisstrasse 2, 8352 Elsau

Vermögenssteuerwert (Steuererklärung Ziffer 31) Fr. 164'000

Eigenmietwert (Steuererklärung Ziffer 6) Fr. 6'800
bei Eigennutzung, sonst Mietzins

Vermögenssteuerwert

StWE-Grundstück 1796.3, Chännerwisstrasse 2

Landwert (Lageklasse 2)

| | | | | | | |
|--------------------------|----|--------|-------|-----|-------|--------|
| Gesamtfläche | m2 | 177.66 | | | | |
| Anrechenbarer Landwert * | m2 | 166.74 | à Fr. | 550 | = Fr. | 91'707 |
| Restfläche reduziert * | m2 | 10.92 | à Fr. | 1 | = Fr. | 10 |
| Landwert | | | | | Fr. | 91'717 |

Zeitbauwert - alle Gebäude

| | | | | | | |
|---------------------|-----|------------|-------|----------|-------|---------|
| Basiswert | Fr. | 30'024.00 | | | | |
| Neubauwert | Fr. | 30'024.00 | davon | 1000.00% | = Fr. | 300'240 |
| ./ Altersentwertung | Fr. | 300'240.00 | davon | 30.00% | = Fr. | -90'072 |
| Zeitbauwert | | | | | Fr. | 210'168 |

Vermögenssteuerwert Fr. 301'885



Liegenschaft 1964, Chännerwis Parzelle

Landwert (Lageklasse 2)

| | | | | | | |
|--------------------------|-----|----------|-------|---------|-------|-----------|
| Gesamtfläche | m2 | 2'269.00 | | | | |
| Anrechenbarer Landwert * | m2 | 622.22 | à Fr. | 330 | = Fr. | 205'332 |
| Restfläche reduziert * | m2 | 1'646.78 | à Fr. | 1 | = Fr. | 1'646 |
| Landwert | | | | | = Fr. | 206'979 |
| Landwert(-anteil) | Fr. | 206'979 | davon | 7 / 200 | | Fr. 7'244 |

Zeitbauwert - NWOW, Chännerwis Parzelle

| | | | | | | |
|----------------------------------|-----|------------|-------|----------|-------|------------|
| Basiswert | Fr. | 80'000.00 | | | | |
| Neubauwert | Fr. | 80'000.00 | davon | 1000.00% | = Fr. | 800'000 |
| ./. Altersentwertung (Jahr 1973) | Fr. | 800'000.00 | davon | 30.00% | = Fr. | -240'000 |
| Zeitbauwert | | | | | = Fr. | 560'000 |
| Zeitbauwert(-anteil) | Fr. | 560'000 | davon | 7 / 200 | | Fr. 19'600 |

Vermögenssteuerwert

Fr. 26'844

| | | | | | | |
|-------------------------------------|--|-----|--|--|-----|----------------|
| Total Vermögenssteuerwerte | | | | | Fr. | 328'730 |
| Ihr Anteil (abgerundet auf Fr.1000) | | 1/2 | | | Fr. | 164'000 |

Eigenmietwert (bei Eigennutzung, sonst Mietzins)

StWE-Grundstück 1796.3, Chännerwisstrasse 2

Eigenmietwert Landwert

| | | | | | | |
|------------------------|-----|--------|-------|-------|--|-----------|
| Eigenmietwert Landwert | Fr. | 91'717 | davon | 4.25% | | Fr. 3'898 |
|------------------------|-----|--------|-------|-------|--|-----------|

Eigenmietwert

| | | | | | | |
|-----------------------------|-----|---------|-------|-------|-------|-------|
| Anteil bis 40'000 Basiswert | Fr. | 210'168 | davon | 4.25% | = Fr. | 8'932 |
| Anteil ab 40'001 Basiswert | Fr. | 0 | davon | 1.00% | = Fr. | 0 |
| Eigenmietwert Gebäude | | | | | Fr. | 8'932 |

Eigenmietwert

Fr. 12'830

Liegenschaft 1964, Chännerwis Parzelle

Eigenmietwert Landwert

| | | | | | | |
|------------------------|-----|-------|-------|-------|--|---------|
| Eigenmietwert Landwert | Fr. | 7'244 | davon | 3.50% | | Fr. 253 |
|------------------------|-----|-------|-------|-------|--|---------|

Eigenmietwert

| | | | | | | |
|------------------------------|-----|--------|-------|-------|-------|-----|
| Anteil bis 120'000 Basiswert | Fr. | 19'600 | davon | 3.50% | = Fr. | 686 |
| Anteil ab 120'001 Basiswert | Fr. | 0 | davon | 1.00% | = Fr. | 0 |
| Eigenmietwert Gebäude | | | | | Fr. | 686 |

Eigenmietwert

Fr. 939

| | | | | | | |
|------------------------------------|--|-----|--|--|-----|--------------|
| Total Eigenmietwert | | | | | Fr. | 13'769 |
| Ihr Anteil (abgerundet auf Fr.100) | | 1/2 | | | Fr. | 6'800 |



elsau

sieben mal stark

Gemeinde Elsau
Steueramt
8352 Elsau



***) Erläuterungen**

Anrechenbarer Landwert (Stockwerkeigentum)

Bis Basiswert Fr. 10'000 = effektive Grundstücksfläche, höchstens jedoch 100 m². Bei Basiswert zwischen Fr. 10'001 und Fr. 40'000 = effektive Grundstücksfläche, höchstens jedoch 100 m² + (Basiswert abzügl. 10'000)/300. Bei Basiswert über Fr. 40'000 = effektive Grundstücksfläche, höchstens jedoch 200 m² zuzüglich 30 m² pro volle Fr. 10'000 Basiswert.
Landflächen, welche die anrechenbare Grundstücksfläche übersteigen, werden zu Fr. 1 je m² gerechnet.

Eigenmietwert (Stockwerkeigentum)

Der Eigenmietwert beträgt 4.25% des Vermögenssteuerwertes. Übersteigt der Basiswertanteil Fr. 40'000, so ist bei der Ermittlung des Eigenmietwertes der diesen Betrag übersteigende Teil bei der Berechnung nur mit 1% zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

Steueramt Elsau