

Steuersituation 2018 für Ferienhausbesitzer in der Gemeinde Wildhaus-Alt St.Johann

Die Gemeindeversammlung vom 29. November 2017 in Wildhaus-Alt St.Johann (W-ASJ) hat eine Senkung des Gemeindesteuerfusses von 148% auf 138% im Jahre 2018 beschlossen.

Was bedeutet das für auswärtige Ferienhausbesitzer?

Ferienhausbesitzer zahlen in W-ASJ zwei Steuern:

1. Grundsteuer

Die Grundsteuer für die Liegenschaft basiert auf einer Schätzung der Gebäudeversicherungsanstalt St.Gallen (GVA). Die Anstalt legt auch den Eigenmietwert der Liegenschaft fest. Diese Schätzung wird im Prinzip für 10 Jahre gemacht, kann aber bei grösseren Umbauten angepasst werden.

Das Gemeindesteueramt übernimmt im Prinzip diese Schätzung, gegen die der Liegenschafteneigentümer innert 30 Tagen nach der Schätzung Rekurs einreichen kann.

Der Steuersatz beträgt 0.8 Promille des Verkehrswertes. Diese Berechnung ist von der Steuersenkung nicht betroffen, wird also im Jahr 2018 ohne Neuschätzung gleich ausfallen.

2. Einkommens- und Vermögenssteuer

Ausserkantonale Liegenschaftsbesitzer haben wie Einheimische der Gemeinde jährlich eine Steuererklärung einzureichen, die im Prinzip eine Kopie der in der Wohnsitzgemeinde eingereichten Erklärung sein wird. Gemäss dem Wert der Liegenschaft findet in der Folge eine Ausscheidung mit der Wohngemeinde statt. Es handelt sich im Prinzip um zwei unabhängige Verfahren, die durchaus einmal zu unterschiedlichen Einschätzungen zu Gunsten oder Ungunsten des Steuerpflichtigen führen können. Anders ist es, wenn der Liegenschaftsbesitzer ebenfalls im Kanton St.Gallen Wohnsitz hat; da wird nur eine Einschätzung für zwei Gemeinden gemacht. Bei Besitzern mit ausländischem Wohnsitz erledigt W-ASJ das gesamte Steuerverfahren in der Schweiz, inklusive der Bundessteuer.

3. Auswirkungen der Steuersenkung in W-ASJ

Im Kanton St. Gallen wird auf dem steuerpflichtigen Einkommen und Vermögen 115% der einfachen Steuer erhoben. Dazu kommt je nach Situation eine Kirchensteuer von 24 - 28%. Insgesamt bewegt sich der totale Steuersatz, zusammen mit der Gemeindesteuer von 138% also zwischen 253% und 281%. Die Senkung um 10% verringert die 2018 zu entrichtende Steuer um 3.8% (beim minimalen Satz von 253%) bzw. 3.4% (beim maximalen Satz von 281%). Wer z.B. bisher Fr. 3'000.-- bezahlt hat, darf neu mit 2'886.-- im Minimum bzw. 2'898.-- im Maximum rechnen.

4. Auskünfte

Weitere Informationen können Sie beim zuständigen Steuersekretär in Wildhaus-Alt St.Johann erfahren.

Werner Reich, Tel. 058 228 71 02, werner.reich@wildhaus-altstjohann.ch