

Gesetz über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (Steuergesetz, StG)

Änderung vom ¹

Der Landrat von Nidwalden,
gestützt auf Art. 32 und 60 der Kantonsverfassung,
beschliesst:

I.

Das Gesetz vom 22. März 2000 über die Steuern des Kantons und der Gemeinden (Steuergesetz, StG)² wird wie folgt geändert:

II. EINKOMMENS- UND VERMÖGENSSTEUERN

B. Einkommenssteuer

1. Steuerbare Einkünfte

Art. 24 Abs. 2-4 Unbewegliches Vermögen

¹ Steuerbar sind die Erträge aus unbeweglichem Vermögen, insbesondere:

1. alle Einkünfte aus Vermietung, Verpachtung, Nutzniessung oder sonstiger Nutzung;
2. der Mietwert von Grundstücken oder Grundstücksteilen, die der steuerpflichtigen Person aufgrund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechts für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen;
3. Einkünfte aus Baurechtsverträgen;
4. Einkünfte aus der Ausbeutung von Kies, Sand und anderen Bestandteilen des Bodens.

² Der Mietwert gemäss Abs. 1 Ziff. 2 entspricht der mittleren Marktmiete und wird vom Kantonalen Steueramt grundsätzlich schematisch und formelmässig nach Grundstücks Kategorien in Prozenten des Grundstückswertes festgelegt.

³Der Regierungsrat legt in einer Verordnung die Prozentsätze je Grundstücks-kategorie so fest, dass mittlere Marktmieten erreicht werden.

⁴Für den steuerbaren Eigenmietwert wird der Mietwert gemäss Abs. 2 um 40 Prozent herabgesetzt.

⁵Der gemäss Abs. 4 errechnete Eigenmietwert ist angemessen zu reduzieren, wenn die zur Verfügung stehenden Räume den Eigengebrauch übersteigen.

⁶Wird ein Grundstück oder Teile davon zu einem Vorzugsmietzins an eine nahestehende Person vermietet, ist als Mietertrag jener Wert steuerbar, der bei Eigennutzung gemäss Abs. 4 massgebend ist.

C. Vermögenssteuer

2. Bewertung

Art. 49 Unbewegliches Vermögen 1. Grundsatz

¹Der Verkehrswert der Grundstücke wird vom Kantonalen Steueramt bezogen auf einen Stichtag amtlich geschätzt.

²Der Regierungsrat regelt die Bewertung im Rahmen der gesetzlichen Bewertungsgrundsätze in einer Verordnung.

Art. 50, Titel, Abs. 1, 2 und 4 2. Bewertungsgrundsätze a) Grundstücke innerhalb der Bauzone

¹Nichtlandwirtschaftlich genutzte überbaute Grundstücke werden grundsätzlich schematisch und formelmässig je nach Grundstücks-kategorie zum Real- oder Ertragswert geschätzt.

²Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke innerhalb der Bauzone werden zum landwirtschaftlichen Ertragswert besteuert, wenn das Grundstück nicht unmittelbar der Überbauung zugeführt werden soll. Solche Grundstücke müssen in der Regel mindestens eine Fläche von 2500 m² aufweisen.

³Nichtlandwirtschaftlich genutzte unüberbaute Grundstücke innerhalb der Bauzone werden zum Realwert geschätzt.

⁴Sind am Ende der Steuerperiode oder am Ende der Steuerpflicht wertvermehrnde Investitionen in der massgebenden Bewertung noch nicht berücksichtigt, so sind 80 Prozent dieser Investitionen zur bestehenden Bewertung hinzuzurechnen.

VIII. VERFAHRENSRECHT**E. Schätzungsverfahren****Art. 216 Stichtag**

Die Bewertungen werden vom Kantonalen Steueramt bezogen auf einen Stichtag vorgenommen, wobei der Stichtag für einzelne Grundstücks-kategorien unterschiedlich festgelegt werden kann.

Art. 217 Aufgehoben**Art. 218 Neuermittlung des Grundstückswertes**

¹Der Grundstückswert wird alle fünf Jahre neu ermittelt.

²Bei Änderung der für die Bewertung massgebenden tatsächlichen Verhältnisse und bei Wegfall der Voraussetzungen für eine Real- oder Ertragswertschätzung wird der Grundstückswert auf den Zeitpunkt der Änderung neu ermittelt.

³Erweist sich ein Grundstückswert wegen Nichtbeachtung wesentlicher Tatsachen oder infolge unrichtiger Rechtsanwendung als unzutreffend, wird er neu ermittelt.

Art. 219 Besondere Mitwirkungspflichten**1. Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Nutzniesserinnen und Nutzniesser**

¹Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie die Nutzniesserinnen und Nutzniesser sind verpflichtet, die für die Bewertung nötigen Auskünfte zu erteilen und die erforderlichen Abklärungen zu dulden.

²Sie haben Änderungen der für die Bewertung massgebenden tatsächlichen Verhältnisse zu melden.

Art. 220 2. Nidwaldner Sachversicherung

¹Die Nidwaldner Sachversicherung ist verpflichtet, den mit dem Vollzug dieses Gesetzes betrauten Behörden und Instanzen die für die Bewertung oder deren Überprüfung nötigen Auskünfte zu erteilen.

²Sie stellt die Unterlagen zur Ermittlung der Bauwerte zur Verfügung und meldet Neubauten und bauliche Veränderungen.

Art. 220a 3. Grundbuchamt

Das Grundbuchamt meldet dem Kantonalen Steueramt alle eingetragenen Handänderungen und Änderungen von Grundstücksgrenzen sowie die Begründung und Aufhebung von Baurechten, Stockwerkeigentum und selbständigem Miteigentum.

Art. 222 Gebühren

¹Im amtlichen Bewertungsverfahren werden keine Gebühren erhoben.

²Für Bewertungen zu nichtsteuerlichen Zwecken wird eine durch den Regierungsrat festzulegende Gebühr erhoben.

X. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 278 *Aufgehoben*

Art. 279 *Aufgehoben*

Art. 280c Übergangsbestimmung zur Änderung vom ...¹

Die Güterschätzungs- und Mietwerte nach bisherigem Recht bleiben bis zur Bewertung nach neuem Recht bestehen.

II.

- ¹ Diese Änderung untersteht dem fakultativen Referendum.
- ² Der Regierungsrat legt den Zeitpunkt des Inkrafttretens fest.

Stans,

LANDRAT NIDWALDEN

Landratspräsident

Landratssekretär

Datum der Veröffentlichung:

Letzter Tag für die Hinterlegung eines Gegenvorschlages:

Letzter Tag der Referendumsfrist:

¹ A 2021, ...

² NG 521.1