Nr. 625

Mietwertverordnung

vom 31. Oktober 2000 (Stand 1. Januar 2019)

Der Regierungsrat des Kantons Luzern,

gestützt auf § 28 Absätze 1b sowie 2–4 des Steuergesetzes vom 22. November 1999[1], auf Antrag des Finanzdepartementes,

beschliesst:

1 Berechnung des Mietwertes

§ 1 *Ordentliche Bemessung*

[1] Der steuerbare Mietwert von selbstgenutzten nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften bemisst sich nach den gemäss Anhang 1 dieser Verordnung festgelegten Prozenten des Mietwertes, der dem letzten rechtskräftigen und von Grund auf neu ermittelten Katasterwert gemäss Schatzungsgesetz vom 27. Juni 1961[2] zugrunde liegt.

[2] Der steuerbare Mietwert von selbstgenutzten Betriebswohnungen selbstbewirtschafteter landwirtschaftlicher Gewerbe bemisst sich nach den gemäss Anhang 2 dieser Verordnung festgelegten Bestimmungen. *

[3] Der steuerbare Mietwert von selbstgenutzten nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaften im Baurecht bemisst sich nach Absatz 1 unter Abzug der geleisteten Baurechtszinsen.

§ 2 *Ausserordentliche Bemessung*

[1] Die Veranlagungsbehörde hat den steuerbaren Mietwert durch Vergleich mit Mietzinsen oder Mietwerten für ähnliche Objekte in gleicher Lage oder durch Schätzung zu ermitteln, wenn

a. Steuerpflichtige glaubhaft machen, dass der nach § 1 berechnete Mietwert 70 Prozent der mittleren Marktmiete in der Steuerperiode übersteigt,

---

[1] SRL Nr. 620. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

[2] SRL Nr. 626

* Siehe Tabellen mit Änderungsinformationen am Schluss des Erlasses.

b. der nach § 1 berechnete Mietwert offensichtlich von 70 Prozent der mittleren Marktmiete in der Steuerperiode abweicht,
c. Steuerpflichtige eine Wohnung im eigenen Mehrfamilienhaus nutzen.

[2] Wird der steuerbare Mietwert durch Schätzung ermittelt, sind die Lage und das Alter des Gebäudes, die Anzahl, Grösse und Ausstattung der Räume sowie der zu dem Gebäude gehörende Umschwung angemessen zu berücksichtigen.

§ 3 *Herabsetzung des Mietwertes*

[1] Der steuerbare Mietwert einer Liegenschaft nach § 1 Absätze 1 und 3, die eine steuerpflichtige Person an ihrem Wohnsitz dauernd selbst bewohnt, wird auf Antrag herabgesetzt, soweit er 25 Prozent der Bruttoeinkünfte (Einkünfte vor Abzügen gemäss Steuerveranlagung) ohne den Mietwert übersteigt und bei Alleinstehenden unter 18 000 Franken (25 600 Franken Marktmiete) sowie bei Personen, denen der Tarif gemäss § 57 Absatz 2 des Steuergesetzes zusteht, unter 25 200 Franken (36 000 Franken Marktmiete) liegt. Der steuerbare Mietwert beträgt mindestens 60 Prozent der mittleren Marktmiete. *****

[2] Die Herabsetzung des Mietwertes entfällt, sofern das steuerbare Vermögen bei Alleinstehenden 55 000 Franken und bei Personen, denen der Tarif gemäss § 57 Absatz 2 des Steuergesetzes zusteht, 110 000 Franken übersteigt. *****

[3] Die Herabsetzung des Mietwertes wird jedoch auch gewährt, wenn das steuerbare Vermögen die in Absatz 2 genannten Beträge übersteigt, sofern der Steuerwert des am Wohnsitz dauernd selbstgenutzten Wohneigentums 75 Prozent des Steuerwertes aller Vermögenswerte (Aktiven vor Abzug der Schulden) gemäss Steuerveranlagung übersteigt.

[4] Die Pauschale der Liegenschaftsunterhaltskosten wird vom herabgesetzten steuerbaren Mietwert berechnet.

2 Schlussbestimmungen

§ 4 *Aufhebung eines Erlasses*

[1] Die Verordnung über den steuerbaren Mietwert von selbstgenutzten Liegenschaften ab Steuerperiode 1995/96 (Eigenmietwertverordnung) vom 25. November 1994[3] wird aufgehoben.

§ 5 *Inkrafttreten*

[1] Die Verordnung tritt am 1. Januar 2001 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

---

[3] G 1994 445 (SRL Nr. 625)

Änderungstabelle - nach Paragraf

Element	Beschlussdatum	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle G
Erlass	31.10.2000	01.01.2001	Erstfassung	G 2000 335
§ 1 Abs. 2	14.12.2004	01.01.2005	geändert	G 2004 623
§ 3 Abs. 1	06.12.2011	01.01.2012	geändert	G 2011 382
§ 3 Abs. 2	06.12.2011	01.01.2012	geändert	G 2011 382
Anhang 1	26.09.2014	01.01.2015	Name und Inhalt geändert	G 2014 357
Anhang 1	20.10.2015	01.01.2016	Name und Inhalt geändert	G 2015 301
Anhang 1	23.08.2016	01.01.2017	Inhalt geändert	G 2016-36
Anhang 1	04.07.2017	01.01.2018	Inhalt geändert	G 2017-081
Anhang 1	04.09.2018	01.01.2019	Inhalt geändert	G 2018-052
Anhang 2	20.11.2012	01.01.2013	Name und Inhalt geändert	G 2012 281
Anhang 2	20.10.2015	01.01.2016	Name und Inhalt geändert	G 2015 301

Änderungstabelle - nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle G
31.10.2000	01.01.2001	Erlass	Erstfassung	G 2000 335
14.12.2004	01.01.2005	§ 1 Abs. 2	geändert	G 2004 623
06.12.2011	01.01.2012	§ 3 Abs. 1	geändert	G 2011 382
06.12.2011	01.01.2012	§ 3 Abs. 2	geändert	G 2011 382
20.11.2012	01.01.2013	Anhang 2	Name und Inhalt geändert	G 2012 281
26.09.2014	01.01.2015	Anhang 1	Name und Inhalt geändert	G 2014 357
20.10.2015	01.01.2016	Anhang 1	Name und Inhalt geändert	G 2015 301
20.10.2015	01.01.2016	Anhang 2	Name und Inhalt geändert	G 2015 301
23.08.2016	01.01.2017	Anhang 1	Inhalt geändert	G 2016-36
04.07.2017	01.01.2018	Anhang 1	Inhalt geändert	G 2017-081
04.09.2018	01.01.2019	Anhang 1	Inhalt geändert	G 2018-052