

Steuerliche Auswirkungen - Miete-/Eigentumswohnung im Vergleich

Annahmen:

Familie Paul und Pauline Muster, Kreuzlingen, katholisch, Steuerfuss 297 %
 Alter: 36-/38-jähig, 2 Kinder, Bruttoerwerbseinkommen jährlich Fr. 82'000.--
 Ersparnisse Fr. 50'000.--, Stand der Einlage Sparen 3 Fr. 12'000.--
 Verfügbares Guthaben Pensionskasse für Wohneigentumsfinanzierung Fr. 80'000.--
 Kaufpreis Eigentumswohnung Fr. 460'000.--, Vorbezug BVG-Gelder Fr. 60'000.--
 Amortisation 2. Hypothek indirekt via Sparen 3

Miete	
Bruttoerwerbseinkommen	(82'000.--)
Netto-Einkommen	71'300.--
Erlaubte Abzüge	
./. Velo	700.--
./. Versicherungsprämien Verheiratete	6'200.--
./. Versicherungsprämien 2 Kinder	1'600.--
./. Kinderabzug 2 Kinder	14'000.--
Steuerbares Einkommen Saat/Kanton	48'800.--
Steuerbares Einkommen Bund	51'900.--
Steuerbares Vermögen:	
Reinvermögen	50'000.--
./. Steuerfreie Beträge	100'000.--
Steuerbares Vermögen	0
Steuerberechnung (Steuerfuss 297 %):	
Steuerschuld Kanton und Bund	4'074.--

Eigentumswohnung	
Bruttoerwerbseinkommen	(82'000.--)
Netto-Einkommen	71'300.--
Entgangener Zinsertrag aus Ersparnissen (Fr. 30'000.-)	-900.--
Etrag aus Eigenmiete: (60% von Fr. 1'800.- Monatsmiete)	12'960.--
Total der Netto-Einkünfte	83'360.--
./. Erlaubte Abzüge	22'500.--
./. Schuldzinsen Hypothek	12'550.--
./. Abzug Amortisation 3a	3'500.--
./. Unterhaltskosten	2'200.--
Steuerbares Einkommen Saat/Kanton	42'610.--
Steuerbares Einkommen Bund	45'710.--
Steuerbares Vermögen:	
Grundeigentum (VW=Kaufpreis/80%)	368'000.--
Ersparnisse	20'000.--
Reinvermögen	388'000.--
./. Schulden (Hypotheken)	370'000.--
Reinvermögen	+18'000.--
./. Steuerfreie Beträge	100'000.--
Steuerbares Vermögen	0
Steuerberechnung (Steuerfuss 297 %):	
Steuerschuld Kanton und Bund	2'698.--

Jährliche Steuereinsparung mit Wohneigentum ca. Fr. 1'376.--

31.10.2007