

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.--
Ertrag aus Eigenmiete: (60% von Fr. 1'800.- Monatsmiete)	
	12'960.--
Total der Netto-Einkünfte	83'360.--
./.. Erlaubte Abzüge	
./.. Schuldzinsen Hypothek	22'500.--
./.. Abzug Amortisation 3a	12'550.--
./.. Unterhaltskosten	3'500.--
	2'200.--
Steuerbares Einkommen Saat/Kanton	42'610.--
Steuerbares Einkommen Bund	45'710.--
Steuerbares Vermögen:	
Grundeigentum (VW=Kaufpreis/80%)	368'000.--
Ersparnisse	20'000.--
	388'000.--
./.. Schulden (Hypotheke)	
	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 Fr. 1'376.--