

Steuerausscheidungen bei Liegenschaften des Privatvermögens

Steuerausscheidung aus Sicht des Wohnsitzkantons Bern

Vermögensausscheidung Kanton BE	Total	Wohnsitz Kt. BE	Kt. X	Kt. Y
Bewegliches Vermögen	75'000	75'000	0	0
Kantonaler Steuerwert Liegenschaft	1'150'000	300'000	250'000	600'000
Repartitionsfaktor		125.00%	135.00%	100.00%
Repartitionswert	1'312'500	375'000	337'500	600'000
Total Aktiven	1'387'500	450'000	337'500	600'000
in % nach Lage der Aktiven	100.00%	32.43%	24.32%	43.24%
Schulden (verteilt nach Lage der Aktiven)	-300'000	-97'297	-72'973	-129'730
Nettovermögen	1'087'500	352'703	264'527	470'270
Rückrechnung Repartitionswerte *)	-262'500	-75'000	-67'500	-120'000
steuerbares Vermögen Sicht Kanton BE	825'000	277'703	197'027	350'270

Einkommensausscheidung Kanton BE	Total	Wohnsitz Kt. BE	Kt. X	Kt. Y
Total Aktiven	1'387'500	450'000	337'500	600'000
Aktiven in %	100.00%	32.43%	24.32%	43.24%
Nettoertrag aus Liegenschaften	38'000	10'000	30'000	-2'000
Wertschriftenertrag	8'000	8'000		
Total Vermögensertrag	46'000	18'000	30'000	-2'000
Schuldzinsen 1. Verlegung	-40'000	-12'973	-9'730	-17'297
Vermögensertrag nach 1. Verlegung	6'000	5'027	20'270	-19'297
Schuldzinsen 2. Verlegung	0	-9'884	-7'413	17'297
Aktiven in % für die 2. Verlegung	100.00%	57.14%	42.86%	
Vermögensertrag nach 2. Verlegung	6'000	-4'857	12'857	-2'000
Ausgleich	0	4'857	-4'857	0
Vermögensertrag nach Ausgleich	6'000	0	8'000	-2'000
übrige Einkünfte	100'000	100'000	0	0
Total Einkommen	106'000	100'000	8'000	-2'000
Gewinnungskostenüberschuss	0	-2'000	0	2'000
Reineinkommen	106'000	98'000	8'000	0
Sozialabzüge	-20'000	-18'491	-1'509	0
in % des Reineinkommens	100.00%	92.45%	7.55%	0.00%
Steuerbares Einkommen	86'000	79'509	6'491	0

*) Rückrechnung Repartitionswerte (die Rückrechnung erfolgt für alle Liegenschaften mit dem Repartitionsfaktor des Kantons Bern, da die Steuerausscheidung aus Sicht des Kantons Bern erfolgt)

$$375'000 / 125\% - 375'000 = -75'000$$

$$337'500 / 125\% - 337'500 = -67'500$$

$$600'000 / 125\% - 600'000 = -120'000$$