Eigentümer von thurgauischen Grundstücken mit Wohnsitz in einem anderen Kanton oder im Ausland

Merkblatt 9.1

2022

Kanton Thurgau

Steuerpflicht

Grundeigentum begründet am Liegenschaftsort ein Spezialsteuerdomizil, wobei im interkantonalen Verhältnis die aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung abgeleiteten Besteuerungsgrundsätze (Ausscheidungsregeln), im internationalen Verhältnis die von der Schweiz abgeschlossenen Staatsverträge (Doppelbesteuerungsabkommen) Grundlage für die Steuerausscheidung mit dem Hauptsteuerdomizil am Wohnsitz bilden.

Steuerausscheidung

Die Steuerausscheidung bewirkt die betragsmässige Aufteilung des Gesamteinkommens und -vermögens auf die beteiligten Kantone und Staaten. Dabei werden die thurgauischen Grundstücke und der daraus fliessende Ertrag (Fremd- und Eigenmieten) ausschliesslich am Ort der gelegenen Sache (Kanton Thurgau) besteuert. Für den Steuersatz ist das gesamte Einkommen und Vermögen der steuerpflichtigen Person massgebend. Die Schulden und Schuldzinsen werden den beteiligten Kantonen/Staaten proportional, d.h. nach Lage der Gesamtaktiven, zugewiesen. Es ist daher unbedingt erforderlich, dass für die massgebende Steuerperiode alle inner- und ausserhalb des Kantons Thurgau gelegenen Vermögenswerte und Schulden per 31. Dezember sowie die gesamten Einkünfte, Aufwendungen und Schuldzinsen deklariert werden.

Steuererklärung

Personen, die in mehreren Kantonen oder Staaten steuerpflichtig sind, haben an ihrem Spezialsteuerdomizil (Liegenschaftsort) im Kanton Thurgau eine ausgefüllte und unterzeichnete Steuererklärung einzureichen. Diese Deklaration muss das gesamte Einkommen und Vermögen – einschliesslich das im Kanton Thurgau gelegene Grundeigentum und den daraus fliessenden Ertrag – enthalten. Personen mit Wohnsitz in einem anderen Kanton können zusammen mit dem Thurgauer Original-Steuererklärungsformular eine **Kopie der im Wohnsitzkanton abgegebenen Steuererklärung samt allen Hilfsblättern bezüglich Liegenschaften und Schulden/Schuldzinsen** einreichen. Auf ein detailliertes Wertschriftenverzeichnis und auf Buchhaltungsunterlagen von Selbständigerwerbenden kann verzichtet werden.

Liegt Grundbesitz in mehreren thurgauischen Gemeinden vor, so sind im Hilfsblatt bei Liegenschaftenbesitz die detaillierten Steuerwerte, Erträge und Unterhaltskosten einzutragen.

Rechtsmittel

Die Steuerausscheidung wird der steuerpflichtigen Person zusammen mit der Veranlagungsverfügung unter Angabe der ordentlichen Rechtsmittel zugestellt. Gegen eine unzulässige Doppelbesteuerung steht im interkantonalen Verhältnis die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht offen. Voraussetzung dafür ist das Vorliegen eines Entscheids einer letzten kantonalen Instanz (Ausschöpfung mindestens eines kantonalen Instanzenzugs). Nach Eröffnung des letztinstanzlichen kantonalen Entscheids beginnt die 30-tägige Rechtsmittelfrist für eine allfällige Beschwerde an das Bundesgericht.

Bemessungsgrundlagen

Das steuerbare Vermögen bemisst sich nach dem Stand am 31. Dezember der massgebenden Steuerperiode. Besteht die Steuerpflicht nur während eines Teils der Steuerperiode, werden die Aktiven nach der Dauer der Steuerpflicht (Gewichtungsmethode) zugeteilt.

Das steuerbare Einkommen wird nach den Einkünften der massgebenden Steuerperiode bemessen. Besteht die Steuerpflicht für das Einkommen nur während eines Teils der Steuerperiode, wird die Steuer auf den in diesem Zeitraum erzielten Einkünften erhoben. Dabei bestimmt sich der Steuersatz nach dem tatsächlichen Einkommen der massgebenden Steuerperiode.

Auskünfte

Auskünfte erteilen die zuständigen Gemeindesteuerämter und die Steuerverwaltung Thurgau (Tel. 058 345 30 30).

3.7410.9