

Zweitwohnungssteuer: Beispiele für die Steuerberechnung

Die Jahresmiete errechnet sich aus der zu Beginn der Steuerpflicht geschuldeten Monatsmiete (in der Regel handelt es sich hierbei um die Miete für den Monat Januar) multipliziert mit dem Faktor 12.

Steuerpflicht ab 01.01.2018: Monatsmiete Januar x 12 = Jahresmiete

Steuerpflicht ab 01.05.2018: Monatsmiete Mai x 8 = (anteilige) Jahresmiete

Nettokaltmiete (Miete ohne Nebenkosten und Heizung):

Jahresnettokaltmiete laut Mietvertrag:	2.400,00 Euro
Berechnungsgrundlage für die Steuer (Jahresnettokaltmiete):	2.400,00 Euro
Steuer:	10 % aus 2.400,00 = 240,00 Euro

Bruttokaltmiete (Miete inklusive Nebenkosten aber ohne Heizung):

Jahresnettokaltmiete laut Mietvertrag:	2.640,00 Euro
10 % Pauschalabzug (§ 4 Absatz 2 ZwWStS)	264,00 Euro
Berechnungsgrundlage für die Steuer (fiktive Jahresnettokaltmiete):	2.376,00 Euro
Steuer:	10 % aus 2.376,00 = 237,60 Euro

Bruttowarmmiete (Miete inklusive Nebenkosten und Heizung):

Jahresnettokaltmiete laut Mietvertrag:	3.000,00 Euro
20 % Pauschalabzug (§ 4 Absatz 2 ZwWStS)	600,00 Euro
Berechnungsgrundlage für die Steuer (fiktive Jahresnettokaltmiete):	2.400,00 Euro
Steuer:	10 % aus 2.400,00 = 240,00 Euro

Impressum:

Herausgeber:
Stadt Nürnberg
Kassen- und Steueramt, Sachgebiet Zweitwohnungsteuer
Theresienstr. 7
90403 Nürnberg
Telefon 09 11 / 23 1-31 08
Fax 09 11 / 23 1-73 80
Internet www.stadtfinanzen.nuernberg.de