

Neue Liegenschaftskostenverordnung ab 01.01.2020

Mehr Steuern sparen beim Liegenschaftsunterhalt

(Steuergesetzänderung: Umsetzung der Energiestrategie 2050)

Ab dem 1. Januar 2020 treten Neuerungen bezüglich dem Abzug von Liegenschaftskosten in Kraft. Diese Änderungen können zu einem grossen Steueroptimierungspotenzial bei der Einkommenssteuer führen.

Wer energiesparende und dem Umweltschutz dienende Massnahmen an seiner Liegenschaft durchführt, kann von dieser neuen Steuergesetzänderung profitieren.

Neu ab 1.1.2020 gelten folgende steuerliche Regelungen:

- *Die Rückbaukosten (Abbruchkosten) eines alten Gebäudes können neu als Liegenschaftsunterhaltskosten geltend gemacht werden, sofern anschliessend ein Ersatzneubau mit gleicher Nutzung und auf dem gleichen Grundstück errichtet wird.*
- *Investitionskosten an bestehenden Gebäude, welche zur Energieeinsparung und dem Umweltschutz dienen, sind neu abzugsfähig.*
- *Falls die vorgenannten Kosten nicht vollumfänglich im ersten Jahr (Baujahr) steuerlich berücksichtigt werden konnten, so können die Baukosten auf die zwei darauffolgenden Jahre übertragen werden. Bis anhin konnten Energie und Umweltschutzkosten nur im Baujahr geltend gemacht werden. Meistens war der Totalbetrag der Baukosten grösser als das im Baujahr erzielte steuerbare Einkommen. Somit kam es zu einem Aufwandüberschuss, welcher steuerlich „ins Leere verfiel“. Neu können steuerliche Verlustvorträge aus Rückbau und Energiekosten, auf maximal die zwei nächsten Steuerperioden vorgetragen werden.*

Empfehlung und Steuerplanung

Wir empfehlen Ihnen, Ihre Bauvorhaben und Baukosten aufgrund dieser Neuerungen entsprechend zu planen. Dabei sollten im Idealfall die Bau- und Investitionskosten, im Ausführungsjahr sowie den zwei darauf folgenden Steuerperioden mit entsprechenden steuerbaren Einkünften verrechenbar sein. Damit alle abzugsfähigen Liegenschaftskosten vollumfänglich zum Abzug gebracht werden können.

Eine Steuerplanung diesbezüglich ist unabdingbar, so dass keine abzugsfähigen Liegenschaftsunterhaltskosten ins Leere laufen.

Gerne sind wir bei Fragen für Sie da

Ihr Dynamis Treuhand-Team