



Finanzdepartement des
Kantons Luzern
Bahnhofstrasse 19
6002 Luzern
Telefon 041-228 55 47/67
Telefax 041-210 83 01
info.fd@lu.ch
www.lu.ch

Eidgenössische Steuerverwaltung
Gesetzgebungsstab DVS
Eigerstrasse 65
3003 Bern

Vorauskopie per E-Mail an:
vernehmlassungen@estv.admin.ch

Luzern, 5. Juni 2007 / RRB Nr. 664

Steuerliche Behandlung von Instandstellungskosten bei Liegenschaften (Palv 04.457); Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates hat die Kantone mit Schreiben vom 7. März 2007 zur Vernehmlassung in obgenannter Angelegenheit eingeladen. Namens und im Auftrag des Regierungsrates nehmen wir zur Vorlage wie folgt Stellung:

Im Allgemeinen

Mit dem Vernehmlassungsverfahren soll insbesondere in Erfahrung gebracht werden, ob die Dumont-Praxis:

- a) lediglich auf Bundesebene aufgehoben werden soll; oder
- b) sowohl auf Bundes- wie auch auf Kantonsebene aufgehoben werden soll; oder
- c) gar nicht aufgehoben werden soll; oder
- d) ob sie lediglich eingeschränkt werden soll.

Insgesamt befürworten wir eine Aufhebung der Dumont-Praxis. Diese sollte aber nicht nur auf die Bundessteuer beschränkt bleiben, sondern den Kantonen verbindlich vorgeschrieben werden. Sonst werden weitere Disharmonien in der Besteuerung geschaffen, was wir im Hinblick auf die immer wieder geforderte Vereinfachung und Transparenz der Besteuerung und nicht zuletzt auch im Hinblick auf den internationalen Standortwettbewerb vermeiden möchten. Eine blosse Einschränkung der Dumont-Praxis halten wir für die schlechteste Lösung. Sie führt weder zu einer Vereinfachung noch beseitigt sie die unterschiedliche kantonale Handhabung.

Der Aspekt der Gleichbehandlung, der das Bundesgericht ursprünglich zur Schaffung der Dumont-Praxis bewogen hatte, ist auf Stufe der kantonalen Steuern stark zu relativieren. Was bei der Einkommenssteuer vorzeitig abgezogen werden kann, ist später bei der als gleichwertig erachteten Grundstückgewinnsteuer entsprechend vom Abzug auszunehmen. Nur bei der direkten Bundessteuer kommt es mangels der Erhebung einer Grundstückgewinnsteuer des Bundes zu einer definitiven Ungleichbehandlung. Als störender unter dem Aspekt der Gleich-

behandlung erachten wir die verschiedenen kantonalen Praxen bei einem an sich harmonisierten Gesetzeswortlaut. Hier müsste eigentlich der Hebel angesetzt werden. Das Argument der Wohnbauförderung und den Hinweis auf die positiven Impulse für die Bauwirtschaft halten wir dagegen für wenig überzeugend. Ein vernachlässigter Unterhalt wird sich in einem entsprechend tieferen Kaufpreis niederschlagen und umgekehrt. Wer eine Liegenschaft kauft, wird sie irgendwann unterhalten müssen. Die steuerliche Regelung hat allenfalls einen Einfluss darauf, ob dieser Unterhalt zeitlich etwas vorgezogen wird oder nicht.

Im Kanton Luzern

Anwendung der Dumont-Praxis

Wir können nicht nachvollziehen, warum zum Kanton Luzern in der Umfrage der SSK betreffend die Anwendung der Dumont-Praxis (Anhang zum Vernehmlassungsbericht) keine Angaben enthalten sind. Die Luzerner Praxis ist im kantonalen Steuerhandbuch, das auch online verfügbar ist, im Detail dargestellt.

Der Kanton Luzern wendet die (modifizierte) Dumont-Praxis sowohl für den Bund als auch für den Kanton an. Eine Definition der „vernachlässigten“ Liegenschaft gibt es nicht. Eine massliche Bestimmung der Instandstellungskosten ergibt sich höchstens indirekt aus dem Umstand, dass gemäss Weisungen als Anhaltspunkt für die Höhe des abzugsfähigen normalen periodischen Unterhalts einer Liegenschaft grundsätzlich die Ansätze für den Pauschalabzug herangezogen werden. Die Frist beträgt fünf Jahre. Bei Erbgang und Übertragung unter Ehegatten wird die Frist weiter geführt.

Auswirkungen einer Aufhebung der Dumont-Praxis

Der Kanton Luzern kennt im Gegensatz zum Bund und zu den meisten Kantonen keine Wechselpauschale. Deshalb beträgt der Anteil an Steuerpflichtigen, die die effektiven Unterhaltskosten abziehen, nur ein paar Prozent. Das gilt auch für die Veranlagung der direkten Bundessteuer im Kanton Luzern. Zudem wurde der Anwendungsbereich seit der Einführung der sogenannten modifizierten Dumont-Praxis (d. h. deren Anwendung nur noch in jenen Fällen, in denen eine im Unterhalt vernachlässigte Liegenschaft gekauft worden ist) nochmals stark eingeschränkt. Dementsprechend ist die Dumont-Praxis im Kanton Luzern nur in wenigen Fällen überhaupt ein Thema. Allerdings besteht teilweise Erklärungsbedarf, weil die Betroffenen Mühe haben, die Dumont-Praxis zu verstehen. Die Auswirkungen einer allfälligen Einschränkung oder Aufhebung der Dumont-Praxis wären für den Kanton Luzern marginal.

Die Aufhebung der Dumont-Praxis würde eine Vereinfachung bei der Einkommenssteuer bringen. Gleichzeitig müsste aber bei der Grundstückgewinnsteuer für die Ermittlung des Anlagewertes die Zeit vor und nach der Aufhebung der Dumont-Praxis unterschiedlich behandelt werden. Diese Differenzierung würde aber kaum zu Problemen führen.

Weitere Bemerkungen haben wir nicht anzubringen. Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme angemessen zu berücksichtigen, und danken Ihnen bestens für die Gelegenheit dazu.

Mit freundlichen Grüßen



Daniel Bühlmann
Regierungsrat
Telefon 041 228 55 41
Daniel.Buehlmann@lu.ch