

Motion über die Unterhalts- und Verwaltungsabzüge für Liegenschaften

eröffnet am 17. Juni 2008

Gemäss Wegleitung zur Steuererklärung können die Kosten für Unterhalt und Verwaltung privater Liegenschaften abgezogen werden. Der Abzug besteht entweder aus den tatsächlichen Auslagen oder aus einem Pauschalabzug. Die Steuerpflichtigen haben sich bei Antritt der Liegenschaft für den Pauschalabzug oder den Abzug der tatsächlichen Kosten zu entscheiden. Die einmal gewählte Berechnungsart ist grundsätzlich beizubehalten. Ein nachträglicher Wechsel von der Pauschale zum Abzug der tatsächlichen Kosten ist zulässig, wenn glaubhaft gemacht wird, dass der Pauschalabzug auf die Dauer die effektiven Unterhalts- und Verwaltungskosten nicht deckt. Dagegen ist der Wechsel vom Abzug der tatsächlichen Kosten zum Pauschalabzug nicht möglich. Der Nachweis, wonach der Pauschalabzug die effektiven Kosten auf Dauer nicht deckt, ist dann erbracht, wenn

- die Summe der tatsächlichen Kosten in den letzten sechs Jahren diejenige der Pauschale während der gleichen Zeit insgesamt übersteigt und
- während mindestens vier (beliebigen) Perioden der letzten sechs Jahre die tatsächlichen Kosten höher sind als die Pauschalen.

Dieses System ist zu rigide und aufwendig für den Steuerpflichtigen und die Steuerverwaltung. Es verleitet zudem zu Steueroptimierungen, indem man sich nach dem Abzug richtet, anstatt Unterhaltskosten nach bauökonomischen Grundsätzen zu planen und auszuführen.

Der Regierungsrat wird aufgefordert, die Unterhalts- und Verwaltungsabzüge für Liegenschaften wie folgt zu ändern:

1. Anstelle der Wahlfreiheit zwischen gestuftem Pauschalabzug und tatsächlichen Kosten soll ein System angewendet werden, das bis zu einem Mindestsatz den Pauschalabzug zulässt. Tatsächliche Kosten, die über dem Pauschalabzug liegen, sollen ebenfalls abzugsfähig sein, müssen jedoch nachgewiesen werden können.

2. Auf eine Abstufung der Abzüge nach Alter der Liegenschaft ist zu verzichten.
Der anzuwendende Pauschalabzug ist im Steuergesetz festzulegen. Dabei soll er sich nach dem Abzugssatz anderer Kantone richten.

Zängerle Pius

Gmür-Schönenberger Andrea

Roth Stefan

Gehrig Markus

Zosso Peter

Bucher Peter

Arnold Erwin

Bitzi Hermann

Roth Stefan

Hartmann Armin

Haessig Dieter

Fuchs Leo

Dickerhof Urs

Helfenstein Gianmarco

Schönberger-Schleicher Esther

Gernet Hilmar

Eggerschwiler-Bättig Hedy

Schaller Patricia

Bründler-Lötscher Bernadette

Chrétien Merz Jeannette

Odermatt Markus

Meier Patrick

Schmid Bruno

Tüfer Peter

Vogel Robert

Langenegger Josef

Winiker Paul

Schilliger Peter

Furrer Bruno

Bachmann Moritz

Müller Guido

Keller Daniel

Durrer Guido