

Liegenschaftsunterhaltskosten und Eigenmietwert ab 1.1.2020

Da am 21.5. das Massnahmenpaket für die Energiestrategie 2050 angenommen worden ist, tritt auf den 1.1.20 eine neue Liegenschaftskostenverordnung in Kraft.

Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau

Noch bis Ende 2019 können die Kosten für den Abbruch einer Liegenschaft steuerlich NICHT in Abzug gebracht werden.

Falls Sie also bis ins 2020 «warten» können und den Ersatzbau im Anschluss erstellen, sind die Kosten für den Abbruch des bestehenden Gebäudes, die Demontage von Installationen sowie der Abtransport und die Entsorgung des Bauschutts steuerlich abzugsfähig.

Die Kosten für Altlastensanierungen des Bodens, Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten und zusätzliche Aushubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau sind weiterhin NICHT abzugsfähig.

Die Rückbaukosten sind nur steuerlich absetzbar, wenn der Neubau innert angemessener Frist (ca. 2 Jahre) erfolgt.

Definition Ersatzneubau: Bei einem Ersatzneubau handelt es sich um ein neu erstelltes Gebäude, das auf dem GLEICHEN Grundstück wie das vorbestehende Gebäude, bei etwa gleichbleibendem Gebäudevolumen errichtet wird.

Abschaffung des Eigenmietwertes

Anscheinend ist man sich ziemlich einig, den Eigenmietwert per 1.1.2021 abzuschaffen. Dadurch fallen Renovationskosten/Unterhaltskosten weg. Auf Bundesebene sind nicht mal mehr energetische Kosten abziehbar (Wärmedämmung; Isolationen, Fensterersatz etc). Was auf kantonaler Ebene passieren wird, ist noch unklar.

Unklar ist ebenfalls, inwieweit Schuldzinsen abgezogen werden können.

ZWEITWOHNUNGEN sind davon nicht betroffen.

FAZIT: Sollten Sie also etwas planen, so sollten Sie das frühestmöglich an die Hand nehmen. Die Handwerker könnten bei einer späten Planung vielleicht keine Zeit für Ihren Plan haben....!

Für Fragen wenden Sie sich an uns.

Wimobag GmbH

056 245 03 03 oder info@wimobag.ch