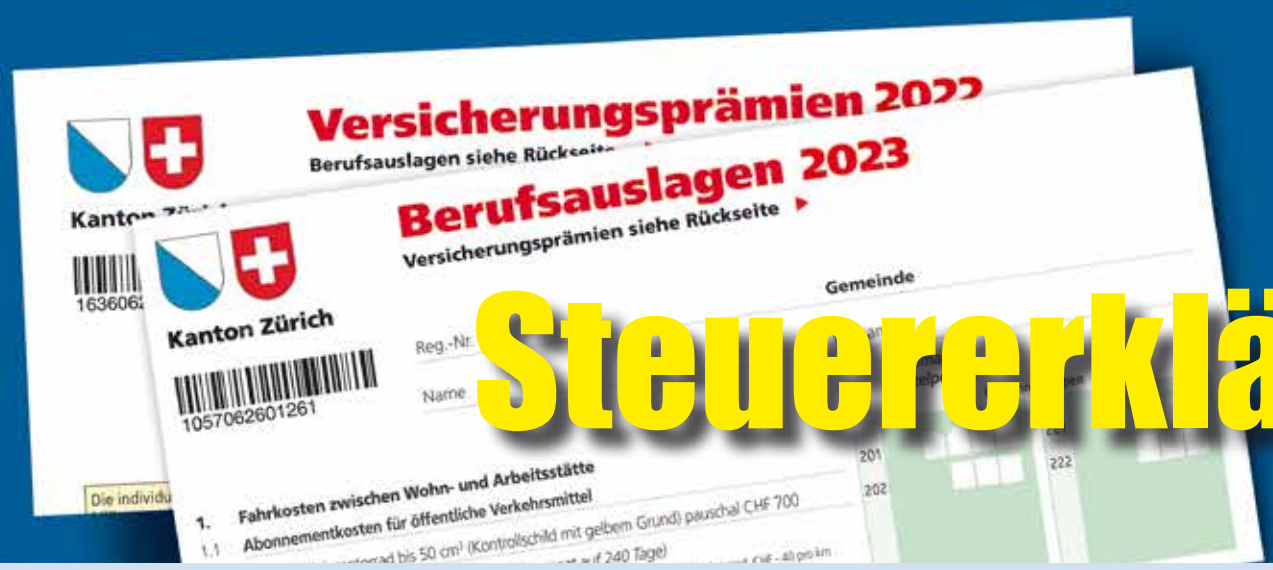

2024 Steuererklärung

Kanton Zürich

CANDRIAN TREUHAND

Haben Sie Mühe mit dem Ausfüllen der

Steuererklärung 2023

Als Mitglied von TREUHAND|SUISSE garantieren wir ein seriöses, kompetentes Ausfüllen Ihrer Steuerformulare und die Erledigung all Ihrer Treuhand-Angelegenheiten zu fairen Preisen.

Rufen Sie uns an – wir sind für SIE da!
Für Berufstätige auch abends.

Dorfwisenstrasse 14, 8165 Schöfflisdorf
Tel. 044 857 18 18 / Fax 044 857 18 19
www.candrian.ch • candrian@candrian.ch

"Dürfen wir Ihre Bilanz ziehen?"

Rufen Sie uns an.

koller TREUHAND AG

Mitglied TREUHAND | SUISSE

Rössligasse 2, Postfach 446, 8180 Bülach
Tel. 044 872 77 55, Fax 044 872 77 59
www.koller-treuhand.ch, mail@koller-treuhand.ch

Steuererklärung? Schon für Sie erledigt.

Fühlen Sie sich bei Ihrer Steuererklärung unsicher? Möchten Sie unnötige Ausgaben vermeiden? Unsere Fachleute nehmen sich Zeit für Sie und füllen Ihre Steuererklärung aus – schnell und vertraulich.

Jetzt informieren
pszh.ch/steuern
T: 058 451 53 00

Kanton Zürich
www.pszh.ch

Vertraulich – Kompetent

WIDMER
TREUHAND, STEUERBERATUNG, IMMOBILIEN

IHR ERFAHRENER PARTNER IN SACHEN

Steuern
Buchhaltungen
Liegenschaften
Firmengründungen
Erbrecht

KASERNENSTRASSE 24
CH-8180 BÜLACH
TEL. 044 862 05 15
info@widmer-treuhand.ch
www.widmer-treuhand

Moor Treuhand – da stimmen die Zahlen.

moor-treuhand.ch

Wir sind der richtige Partner rund um die Bereiche Treuhand, Buchhaltung, Steuern und Erbschaften. Seit mehr als 20 Jahren beweisen wir Know-how und Kompetenz.
Kontaktieren Sie uns: Tel. 044 542 42 42

MOOR TREUHAND
Rietweg 9, 8424 Embrach

atelierheller.ch

Recht & Steuer
Buchhaltung & Revision
Immobilien

Büro Zumstein
H. Zumstein
Buchhaltungs- und Revisions AG

Wir steuern Sie durch den Papierkrieg

- Steuerberatung
- Buchhaltung, Jahresabschluss
- Revisionen, Wirtschaftsprüfungen
- Mehrwertsteuer
- Unternehmungsbewertungen
- Gründungen
- Nachfolgeplanung

Lägernstrasse 20
8155 Niederhasli
TEL 044 851 50 70
FAX 044 851 50 80
info@buerozumstein.ch
www.buerozumstein.ch

Das nächste Steuerseite erscheint im Januar 2025.

Interessiert?
E-Mail an:
claudia.sidler@goldbach.com
Tel. 044 515 44 83

Steuerabzüge beim Eigenheim

TREUHAND | SUISSE

Mit steigenden Zinsen wird die Finanzierung von Wohneigentum wieder teurer. Umso wichtiger ist, die Steuerabzüge für Liegenschaftskosten klug zu nutzen.

Nicole von Reding-Voigt

Steuerlich besonders interessant sind beim selbstbewohnten Wohneigentum die Unterhaltskosten sowie Investitionen in energetische Verbesserungen. Bei einer neuen Liegenschaft sind die Unterhaltskosten in der Regel tief. Oft fährt man mit dem Pauschalabzug besser. Das ändert sich, wenn erste Renovationsarbeiten anstehen, um die Liegenschaft in Schuss zu halten, also ihren Wert zu erhalten. «Werterhaltend» ist das ausschlaggebende Stichwort. Alle Arbeiten, die diesem Ziel dienen, kann man vom steuerbaren Einkommen abziehen: ein neuer Fassadenanstrich, eine Balkonsanierung, der Ersatz der Fensterläden oder des Garagentors mit einem gleichwertigen Modell. Hingegen sind «wertvermehrende» Arbeiten – etwa der Ausbau des Dachstocks oder der Bau eines Schwimmbads – nicht abzugsberechtigt.

Privilegierte Umweltmassnahmen
Für energetische Verbesserungen gibt es aus steuerlicher Sicht gute Argumente. Alle Aufwendungen, die dem Umweltschutz dienen, sind vollumfänglich vom steuerbaren Einkommen abzugsberechtigt – auch dann, wenn sie eine Wertvermehrung darstellen. Wer in bessere Fenster investiert, die Fassadendämmung verstärkt, eine Solaranlage oder eine zeitgemässe Heizanlage einbaut, kann das alles abziehen. Sind die Kosten in einem Kalenderjahr höher als das steuerbare Einkommen, kann man sie auf zwei oder drei Steuerperioden verteilen.

Verbesserung bei Totalsanierungen
Wer viel Geld für eine Totalsanierung oder grosse Umbauten der eigenen vier Wände in die Hand nimmt, darf sich freuen. Ein Leiturteil des Bundesgerichts aus dem Jahr 2023 verbessert die Abzugsmöglichkeiten markant. Bisher konnte man von diesen Kosten steuerlich nichts in Abzug bringen. Das Argument: Bei umfassenden Sanierungsprojekten mit ihren hohen Kosten handle es sich «wirtschaftlich gesehen» eigentlich um einen Neubau. Also durfte man diese Kosten auch nicht als Unterhaltskosten abziehen. Die neue Regelung ist differenzierter. Als Eigentümer kann man verlangen, dass die verschiedenen baulichen Schritte einer Einzelbetrachtung unterzogen werden. Zwei Beispiele: Ein Dach hatte die Liegenschaft schon vor der Totalsanierung. Wenn dieses nun erneuert wird, ist das weitgehend eine werterhaltende Massnahme – und damit steuerlich wohl abzugsberechtigt. Wenn hingegen die Grundmauern versetzt werden, um die Wohnfläche zu vergrössern, und gleichzeitig auch noch ein Lift und zwei zusätzliche Badezimmer eingebaut werden, dann sind dies wertvermehrende Liegenschaftskosten, die eher nicht abzugsfähig sind. Wichtig ist, die ausgeführten Arbeiten detailliert zu dokumentieren, mit Plänen, detaillierten Offerten, Rechnungen und Fotos. Denn die Beweislast gegenüber der Steuerbehörde liegt beim Steuerpflichtigen.

Nicole von Reding-Voigt
Vorstandsmitglied des Schweizerischen Treuhänderverbands TREUHAND|SUISSE
Sektion Zürich