

Sanieren und Steuern sparen

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

Wer in den eigenen vier Wänden Sanierungsmassnahmen realisiert, die den Energieverbrauch oder den CO₂-Ausstoss senken, profitiert in mehrfacher Hinsicht. Das beinhaltet auch, dass solche Schritte steuerlich gefördert werden.

Die meisten Besitzerinnen und Besitzer von Wohneigentum kennen die goldene Regel der Abzüge bei den Liegenschaftskosten: Alle Kosten, die für «werterhaltende» Massnahmen anfallen, darf man in der Steuererklärung als Abzüge geltend machen; alle Investitionen, die «wertvermehrend» sind, nicht. Diese Regel wird aber übersteuert, sobald es sich um Massnahmen handelt, welche dem Umweltschutz dienen beziehungsweise die Energiebilanz des Eigenheims verbessern. Wer also seine Fenster ersetzt, eine Fassade- oder eine Innendämmung montiert, auf ein modernes Heizsystem umsteigt oder eine Photovoltaik-Anlage realisiert, kann die damit verbundenen Kosten in der Steuererklärung vollumfänglich abziehen. Es versteht sich von selbst, dass alle diese Kosten dokumentiert werden müssen, namentlich mit den Rechnungen der beteiligten Auftragnehmer. Ebenfalls gut zu wissen: Wenn in einem Kalenderjahr Kosten für energetische Sanierungen anfallen, die das steuerbare Einkommen übersteigen, kann man diese heute auf zwei oder fallweise sogar drei Steuerperioden verteilen.

Einbau einer Ladestation

Wer ein Elektroauto oder ein E-Bike fährt, lässt sich zu Hause meistens eine Ladestation einbauen. Die Steuerabzüge, die man als Eigenheimbesitzer für diese Kosten vornehmen kann, sind noch nicht überall abschliessend geregelt. Im Kanton Zürich stellen die Aufwendungen für das Erstellen einer fest installierten Ladestation (E-Charger) in bestehenden Gebäuden eine Investition dar, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dient. Die entsprechenden Investitionskosten sind daher abzugsfähig. Werden die Kosten für den E-Charger und/oder dessen Installation vom Arbeitgeber der steuerpflichtigen Person mittels Speiservergütung entschädigt, ist der Abzug entsprechend zu kürzen.

Förderprogramme nutzen

Bei energetischen Sanierungen kommt als weiteres Plus dazu, dass die öffentliche Hand solche Schritte in vielen Fällen mit Fördergeldern unterstützt. Dies ist Sache der Kantone und wird sehr unterschiedlich gehandhabt. Es lohnt sich, die Situation am Wohnort auszuloten bzw. die beteiligten Planungsfachleute zu konsultieren. Förderbeiträge machen es neben der steuerlichen Privilegierung für Wohneigentümer noch attraktiver, ein Projekt anzupacken, das die Energieeffizienz der eigenen vier Wände verbessert. In der Steuererklärung müssen solche Beiträge der öffentlichen Hand selbstredend von den Kosten, die man geltend macht, wieder abgezogen werden.