

Neue Anreize für energetische Sanierungen

Bauliche Massnahmen zum Energiesparen in den eigenen vier Wänden haben sich schon bisher ausgezahlt. Seit 1. Januar 2020 gibt es dafür weitere Steuervergünstigungen.



Samuel Dafner, Vorstandsmitglied des Schweizerischen Treuhänderverbands TREUHAND|SUISSE, Sektion Zürich.

Wer im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung neue Fenster, eine bessere Wärmedämmung oder eine zeitgemässe Heizung einbaut, wurde schon bisher belohnt: Ausgaben für Umweltschutzmassnahmen sind steuerlich voll abzugsfähig. Die Unterscheidung zwischen «wert-erhaltend» und «wertvermehrend», welche der Fiskus bei anderen Sanierungsprojekten anwendet, entfällt hier. Seit Anfang 2020 sind mit der revidierten Liegenschaftskostenverordnung weitere steuerliche Begünstigungen in Kraft.

Neue Abzüge

Fortan schlagen auch Demontage- und Rückbaukosten einer energetischen Sanierung positiv zu Buche. Ein Beispiel: Wenn Sie als Eigenheimbesitzer Ihre Ölheizung durch eine Erdsondenheizung ersetzen, konnten Sie die Kosten für die Beschaffung und den Einbau schon bisher abziehen. Neu gilt das auch für den Aufwand für die Demontage, den Abtransport und die Entsorgung der alten Anlage. Ein zweites Beispiel: Wenn Sie Ihr altes Wohnhaus abrechen und mit einem Neubau ersetzen, können Sie die Rückbaukosten neu

ebenfalls in der Steuererklärung geltend machen. Abzugsfähig sind die Kosten für die Demontage von Installationen, den Abbruch des vorbestehenden Gebäudes sowie den Abtransport und die Entsorgung des Bauabfalls.

Kosten steuerlich verteilen

Zudem können die Auslagen für energetische Sanierungen neu ganz legal auf zwei oder drei aufeinanderfolgende Steuerperioden verteilt werden. Das vereinfacht und verbessert die Situation für die Steuerpflichtigen. So konnte es bisher geschehen, dass man Potenzial zur Steuersenkung verschenken musste. Beispielsweise, wenn man in einem Kalenderjahr 150 000 Franken in eine energetische Sanierung steckte, das steuerbare Einkommen für das betreffende Jahr aber nur 120 000 Franken betrug. Mit Blick auf die Steueroptimierung verpufften in diesem Fall 30 000 Franken wirkungslos. Neu kann man in einem solchen Fall diese Differenz ganz offiziell auf die folgende Steuerperiode übertragen. Damit steigt für private Immobilienbesitzer der Anreiz, energetische Sanierungen anzupacken und sie als einmaliges Gesamtprojekt voranzutreiben, statt sie aus steuerlichen Überlegungen in Teilprojekte zu stückeln.

TREUHAND | SUISSE

www.treuhandsuisse-zh.ch