

Homeoffice abzuziehen, lohnt sich kaum

Fragen zur Steuererklärung Wie wird zum Beispiel ein Erbe deklariert? Treuhänder gaben am TA-Steuertelefon Auskunft.

Liliane Minor

In den nächsten Wochen steht wieder das leidige Ausfüllen der Steuererklärung an – und nicht wenige Steuerpflichtige stehen dabei vor einem Rätsel. Am Steuertelefon gaben die drei Treuhänder Sven Lüthi, Simon Cena und Andy Heilmann Antworten auf Fragen von Leserinnen und Lesern. Ein begehrteter Service dieser Zeitung – das Telefon klingelte pausenlos. Hier eine Auswahl von interessanten Fragen und Antworten.

Wegen Corona arbeite ich seit Monaten im Homeoffice. Kann ich diese Kosten abziehen?

Theoretisch können Sie das, sofern Sie ein separates Zimmer haben, das Sie hauptsächlich als Büro nutzen. Das müssen Sie dem Steueramt belegen können, zum Beispiel mit Fotos. Um den Abzug zu bestimmen, teilen Sie die Miete oder den Eigenmietwert durch die Anzahl Zimmer plus eins (oder, falls Sie in einem Haus wohnen: durch die Anzahl Zimmer plus zwei). Wenn Sie also 2400 Franken Miete für eine 4½-Zimmer-Wohnung zahlen, können Sie pro Monat im Homeoffice maximal 436 Franken geltend machen.

In der Regel werden Sie aber besser fahren, wenn Sie statt des Homeoffice die Kosten für den Arbeitsweg und die Verpflegung geltend machen, als hätte es Corona nicht gegeben. Der Kanton Zürich erlaubt das explizit.

Ich kaufe ein Haus in Deutschland. Bisher habe ich erst eine Anzahlung von 200'000 Franken geleistet. Die Eigentumsübertragung ist dieses Jahr. Muss ich das deklarieren?

Ja. Geben Sie die Anzahlung mit einem entsprechenden Vermerk im Wertschriftenverzeichnis an. Ab dem Zeitpunkt der Eigentumsübertragung müssen Sie auch den Eigenmietwert oder allfällige Mieteinnahmen deklarieren. Diese werden Ihrem steuerbaren Einkommen nicht zugerechnet, aber für die Bestimmung des Steuersatzes herangezogen.

Die Stadt Zürich hat mir Subventionen gewährt für den Einbau von Schallschutzfenstern. Der Einbau fand vor



zwei Jahren statt, ich habe die Kosten damals als Unterhaltskosten verrechnet. Muss ich die Subventionen nun angeben?

Ja, Sie haben ja auch die vollen Baukosten geltend gemacht. Am besten verrechnen Sie die Subventionen mit den Unterhaltskosten und bringen eine entsprechende Anmerkung an.

Meine Frau und ich besitzen ein Haus, das wir vermieten. Im Februar 2020 sind die Mieter ausgezogen. Aus Angst vor Corona haben wir das Haus nicht wieder vermietet, da wir beide altershalber zur Risikogruppe gehören. Müssen wir den Eigenmietwert dennoch versteuern?

Gute Frage – es gibt dazu keine eigenen gesetzlichen Bestimmungen. Grundsätzlich muss, wenn eine Liegenschaft nicht vermietet wird, der Eigenmietwert versteuert werden, es sei denn, die Liegenschaft kann aus Sicherheitsgründen (etwa weil sie baufällig ist) nicht vermietet werden. Ob das Steueramt in

Ihrem Fall die Pandemie als Sicherheitsrisiko akzeptiert, ist Ermessenssache. Sie müssten aber wohl eine konkrete Gefährdung geltend machen – etwa dass Sie bei einer erneuten Vermietung Ihren Mietern zum Beispiel aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht aus dem Weg gehen könnten und daher einem Ansteckungsrisiko ausgesetzt wären.

Ich wohne in einer 8-Zimmer-Liegenschaft, die mir gehört. 3 Zimmer habe ich für je 500 Franken an Freunde vermietet. Kann ich den Eigenmietwert entsprechend senken und stattdessen die Mietkosten verrechnen? Das käme steuerlich günstiger.

Das hängt unter anderem davon ab, wie hoch Ihr Eigenmietwert ist. Beträgt die Miete weniger als 51 Prozent des Eigenmietwerts, gilt sie als Vorteilmiete – dann muss der Eigenmietwert versteuert werden. Zu berücksichtigen ist in der Berechnung, ob sich Ihre Freunde zusätzlich zum Mietzins an den Nebenkosten

beteiligen. Ansonsten wäre der effektiv anrechenbare Mietzins tiefer, denn Sie müssten die Nebenkosten davon abziehen. Überdies wird das Steueramt auch jene Räume einberechnen, welche Ihre Freunde mitbenutzen, also zum Beispiel Küche, Nasszellen und Wohnzimmer. Generell gilt: Wer Zimmer in seinem Haus vermietet, der sollte einen detaillierten und nachvollziehbaren Mietvertrag aufsetzen, der genau regelt, was in der Miete inbegriffen ist.

Ich habe ein Einfamilienhaus geerbt, das ich abgerissen und durch ein 6-Familien-Haus ersetzt habe. Dieses Haus habe ich verkauft. Nun stuft mich das Steueramt als Immobilienhändler ein und besteuert mich deshalb viel höher. Was kann ich tun?

Das Steueramt muss unter Beachtung des Einzelfalls entscheiden, ob jemand als Immobilienhändler einzustufen ist. Dabei kann auch die einstige berufliche Tätigkeit eine Rolle spielen.

Suchen Sie das Gespräch mit dem zuständigen Steuerkommissär. Sind Sie mit dem Entscheid nicht einverstanden, können Sie Einspruch erheben. Es empfiehlt sich aber möglicherweise, dafür einen Treuhänder zu engagieren.

Mein Stiefvater ist Ende Dezember gestorben. Das Erbe – unter anderem ein Einfamilienhaus – habe ich noch nicht angetreten. Das Haus werde ich wohl verkaufen. Was muss ich tun?

Sie müssen alles als unverteilte Erbschaft deklarieren, am besten auf Basis der letzten Steuererklärung des Verstorbenen: Dazu gehören alle Vermögenswerte, aber auch allfällige Einkommen und der Eigenmietwert. Nur wenn Sie zum Beispiel mit einem aufgeschalteten Inserat belegen können, dass Sie das Haus verkaufen wollen, entfällt der Eigenmietwert. Und noch ein Tipp: Gelingt der Verkauf, machen Sie in der darauffolgenden Steuererklärung einen Vermerk,

Erstmals auch als Livestream

Am Dienstag konnten Leserinnen und Leser ihre Fragen auch per Chatfunktion im Livestream stellen. Steuerexpertin Michelle Birri beantwortete während einer Stunde rund 50 Fragen. Total kamen 103 Fragen herein, und über 1000 Personen schauten während des Livestreams vorbei.

Zu den Fragen gehörten Dauerbrenner wie Kinderabzüge, die Besteuerung von Liegenschaften oder Gesundheitskosten. Neu kamen auch Fragen zum besonderen Pandemiejahr 2020 – ob etwa die Kosten für Masken oder Berufsauslagen im Homeoffice abgezogen werden können.

Für Michelle Birri von der Belle Tax GmbH war es eine besondere Herausforderung: «Steuerfragen im Livestream zu beantworten, war für mich eine Premiere. Ich war sehr positiv überrascht über die guten Fragen der Teilnehmenden und versuchte, diese möglichst verständlich zu beantworten.»

Am 23. März 2021 bietet der TA sein Steuertelefon erneut an. Die Telefonleitungen unter der Nummer 044 248 50 00 sind zwischen 17 und 19 Uhr geöffnet. (anp)

um den Zuwachs in Ihrem Vermögen zu erklären.

Ich handle mit Kryptowährungen, deren Wert stark schwankt. Was muss ich genau versteuern?

Beim Vermögen ist jeweils der Verkehrswert am 31. Dezember massgebend. Machen Sie diesen ausfindig und deklarieren Sie ihn im Wertschriftenverzeichnis. Sie finden die entsprechenden Werte für eine Reihe von Kryptowährungen auch in der Kursliste der Steuerverwaltung.

Ich habe nach einem Autounfall einen Schadenersatz von 7000 Franken erhalten. Muss ich den versteuern?

Nein, ein solcher Schadenersatz ist nicht steuerpflichtig.

Ich bin pensioniert und habe mich selbstständig gemacht, aber vergangenes Jahr noch kein Einkommen erzielt. Muss ich dennoch schon etwas in der Steuererklärung angeben? Nein, das müssen Sie nicht.