

Regierungsratsbeschluss

vom 29. Oktober 2019

Nr. 2019/1657

Änderung der Steuerverordnung Nr. 16: Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten von Liegenschaften im Privatvermögen

1. Erwägungen

1.1 Ausgangslage

Am 21. Mai 2017 stimmte der Schweizer Souverän den zusätzlichen Steuererleichterungen im Gebäudebereich zu. Im Anschluss wurden die nachstehenden Massnahmen in das Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990 über die direkten Bundessteuern (DBG; SR 642.11) und in das Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und der Gemeinden (StHG; SR 642.14) aufgenommen:

1. Abzugsfähigkeit der Rückbaukosten für den Ersatzneubau (Art. 32 Abs. 2 dritter Satz DBG und Art. 9 Abs. 3 Bst. a StHG);
2. Übertragungsmöglichkeit der Investitionskosten, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, einschliesslich der Rückbaukosten auf die zwei nachfolgenden Steuerperioden, soweit sie in der laufenden Steuerperiode, in denen sie angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können (Art. 32 Abs. 2^{bis} DBG und Art. 9 Abs. 3^{bis} StHG).

Die zusätzlich geschaffenen Steuererleichterungen sind Vollregelungen. Somit wurden diese bei der Teilrevision von § 39 StG (Gesetz über die Staats- und Gemeindesteuern vom 1. Dezember 1985 [StG; BGS 614.11]) übernommen. Der Kantonsrat verabschiedete die Teilrevision am 3. September 2019.

Nunmehr bedarf auch die StVo Nr. 16: Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten von Liegenschaften im Privatvermögen einer Anpassung. Die Artikel aus der Liegenschaftskostenverordnung des Bundes vom 9. März 2018 (SR 642.116) werden weitgehend wortwörtlich in die StVo Nr. 16 übernommen.

Überdies wird die Teilrevision der StVo Nr. 16 zum Anlass genommen, sämtliche Paragraphen zu kontrollieren und notwendige Anpassungen und/oder Korrekturen vorzunehmen.

1.2 Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Die StVo Nr. 16 wurde gestützt auf §§ 39 Absätze 3 - 5, 118 Absatz 2 und 261 Absatz 2 StG am 28. Januar 1986 erlassen. Mit Beschluss vom 12. Juni 1994 wurde der Absatz 5 von § 39 StG aufgehoben. Somit muss der Verweis auf § 39 Absätze 3 - 5 redaktionell angepasst werden. Neu lautet dieser § 39 Absätze 3 - 4 StG.

§ 1: Die Gliederung von § 1 StVo Nr. 16 wird derjenigen des revidierten § 39 Abs. 3 StG angepasst. Die numerische Aufzählung wird durch Buchstaben ersetzt. Zusätzlich wird § 1 StVo Nr. 16 mit Bst. g: Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau ergänzt.

Neu verweist § 1 StVo Nr. 16 Bst. a - g auf die dazugehörigen Paragraphen in der StVo Nr. 16. Die Verweise dienen der Übersicht und dem besseren Verständnis.

§ 6 Abs. 2: Das Eidgenössische Finanzdepartement hat in der Verordnung über die Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien vom 24. August 1992 (SR 642.116.1) die steuerlich abziehbaren Investitionen geregelt. Die Auflistung der abziehbaren Investitionen wurde gemäss RRB 2000/1832 weitgehend in § 6 Abs. 2 StVo Nr. 16 übernommen.

Neu wird in § 6 StVo Nr. 16, analog der Liegenschaftskostenverordnung vom 9. März 2018 (SR 642.116), auf die vom Eidgenössischen Finanzdepartement zusammen mit dem Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation erarbeiteten Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien verwiesen. Auf eine beispielhafte Aufzählung wird verzichtet. Die Anpassung von § 6 StVo Nr. 16 stimmt neu auch mit der Formulierung in § 39 Abs. 3 Bst. d StG überein. Auch hier wurde auf die Regelungen des Eidgenössischen Finanzdepartements verwiesen.

Durch den Verweis wird gewährleistet, dass es beim Bund und Kanton nicht zu unterschiedlichen steuerlichen Abzügen kommt. Sollten die abziehbaren Investitionen auf Stufe Bund abgeändert werden, muss überdies keine Teilrevision der StVo Nr. 16 vorgenommen werden.

§ 7^{bis}: Neu sind die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau den Unterhaltskosten gleichgestellt (siehe § 1 Bst. g StVo Nr. 16). In § 7^{bis} werden die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau näher umschrieben. Aus Gründen der Vereinheitlichung wird Art. 2 der Liegenschaftskostenverordnung vom 9. März 2018 (SR 642.116) wortwörtlich in § 7^{bis} Abs. 1 - 2 und Abs. 4 - 5 der StVo Nr. 16 übernommen. Für die Begriffsauslegung von Demontage, Abbruch, Abtransport und Entsorgung wird auf den Baukostenplan (BKP SN 506 500 / Ausgabe 2017) zurückgegriffen.

In § 7^{bis} Abs. 3 wird der Begriff des Ersatzneubaus umschrieben. Auf die Einführung eines separaten Paragraphen, wie dies auf Stufe des Bundes vorgenommen wurde, wird verzichtet. Anders als beim Bund wird die Bauzeit, in welcher der Ersatzneubau errichtet werden sollte, auf zwei Jahre begrenzt. Diese Regelung entspricht derjenigen von § 51 Abs. 1 StG. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass die Kosten des Neubaus nach wie vor nicht abziehbar sind (§ 41 Abs. 4 Bst. e StG).

§ 8^{bis}: Mit § 8^{bis} StVo Nr. 16 wird die zweite steuerliche Massnahme umgesetzt: Neu sind die Investitionskosten für Energiesparen und Umweltschutz sowie die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau auf die zwei nächsten Steuerperioden übertragbar, wenn sie in derjenigen Steuerperiode, in der sie angefallen sind, nicht vollständig berücksichtigt werden können. Übertragbar sind diese Kosten, wenn das Reineinkommen negativ ist. Sozialabzüge werden nicht berücksichtigt. Auf diese Weise lassen sich die Kosten auf maximal drei Steuerperioden verteilen.

Art. 4 der Liegenschaftskostenverordnung des Bundes wird in § 8^{bis} StVo Nr. 16 weitgehend übernommen. Einzig der Abs. 1 muss umformuliert werden. Art. 4 Abs. 1 der Liegenschaftskostenverordnung wird dahingehend angepasst, als dass die Passage „im Jahr der angefallenen Arbeiten“ durch „im Rechnungsstellungsjahr gemäss § 8“ ersetzt wird. Somit lautet § 8^{bis} Abs. 1: Können die Kosten für Energie- und Umweltschutzmassnahmen sowie die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau im Rechnungsstellungsjahr gemäss § 8 nicht vollständig berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.

Durch die Anpassung wird sichergestellt, dass für den Abzug einzig das Rechnungsdatum relevant ist. Auslegungsprobleme werden so vermieden.

§ 9 Abs. 1 und Abs. 3 - 4: Anstelle der effektiven Kosten kann ein Pauschalabzug geltend gemacht werden. Er umfasst neu auch die Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau. § 9 Abs. 1 StVo Nr. 16 wird entsprechend ergänzt (Einfügung von Abs. 1 Bst. e).

Die Formulierung in § 9 Abs. 3 ist auf die Abschaffung der Dumont-Praxis auf Bundesebene zu Beginn des Jahres 2010 zurückzuführen. Durch Abs. 3 sollte sichergestellt werden, dass anschaffungsnahe Unterhaltskosten für eine Liegenschaft, die beim Erwerb im Unterhalt vernachlässigt war, neu zum Abzug zugelassen sind. Anstelle der effektiven Unterhaltskosten konnte auch der Pauschalabzug geltend gemacht werden.

Die Abschaffung der Dumont-Praxis liegt mehr als neun Jahre zurück. Abs. 3 wird dahingehend angepasst, als dass der Pauschalabzug bereits im Erwerbsjahr gelten gemacht werden kann. Weitergehende Ausführungen erübrigen sich.

Die Formulierung in § 9 Abs. 4 ist ebenfalls auf die Abschaffung der Dumont-Praxis zurückzuführen. Überdies wurde § 2 Abs. 3 mit Beschluss vom 28. September 2010 aufgehoben (siehe RRB 2010/1741). Sowohl der Absatz als auch der Verweis sind hinfällig.

1.3 Inkrafttreten

Die Änderungen sind zusammen mit der Revision des Steuergesetzes am 1. Januar 2020 in Kraft zu setzen. Vorbehalten bleibt das Einspruchsrecht des Kantonsrates.

2. Beschluss

Der Verordnungstext wird beschlossen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Verordnungstext

Verteiler RRB

Finanzdepartement (2)
Steueramt (20)
Parlamentsdienste
Fraktionspräsidien (5)
Staatskanzlei (Einleitung Einspruchsverfahren)
GS, BGS

Veto Nr. 436 Ablauf der Einspruchsfrist: 6. Januar 2020.

Verteiler Verordnung

Steueramt (250)
Finanzdepartement (2)
Amt für Finanzen
Kantonale Finanzkontrolle
Kantonales Steuergericht (12)
Amt für Informatik und Organisation
Staatssteuerregisterführer (109)
Eidg. Steuerverwaltung, Abt. Grundlagen (6, Versand durch Steueramt)