



Finanzdirektion, Postfach 1547, 6301 Zug

Nur per E-Mail an:

Eidgenössisches Finanzdepartement (EFD)
Herr Bundesrat Ueli Maurer
Bernhof
3003 Bern

heinz.taennler@zg.ch
Zug, 3. November 2017
FD FDS 6 / 136 / 94569

Vernehmlassung zur Totalrevision der Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer (Liegenschaftskostenverordnung; SR 642.116); Vernehmlassung Kanton Zug

Sehr geehrter Herr Bundesrat Maurer

Mit Schreiben vom 16. August 2017 haben Sie die Kantone zur Vernehmlassung zur Totalrevision der Liegenschaftskostenverordnung eingeladen. Der Regierungsrat hat die Finanzdirektion mit der direkten Beantwortung der Vernehmlassung beauftragt. Zur Vorlage äussern wir uns wie folgt:

Anträge:

1. Die Liegenschaftskostenverordnung sei im vorgeschlagenen Sinne total zu revidieren, unter Berücksichtigung unserer Anträge 2–5.
2. Der Titel der totalrevidierten Verordnung («Liegenschaftskostenverordnung») sei beizubehalten und nicht durch einen neuen Titel («Grundstückskostenverordnung») zu ersetzen.
3. Art. 2 Abs. 1 sei wie folgt zu formulieren:
Als abziehbare Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau gelten die Kosten der Demontage von Installationen, des Abbruchs, des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls.
4. Art. 4 Abs. 5 sei wie folgt zu formulieren:
Erfolgt ein Wohnsitzwechsel innerhalb der Schweiz oder eine Eigentumsübertragung des Grundstücks, so behält die steuerpflichtige Person das Recht, die verbleibenden übertragbaren Kosten in Abzug zu bringen.

5. Art. 5 Abs. 1 sei mit einem Buchstaben f. zu ergänzen:
f. der Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau.

Begründungen:

Zum Antrag 1:

Mit der Einführung des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) und des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und der Gemeinden (StHG; SR 642.14) per 1. Januar 1995 resp. 1. Januar 1993 sind im Privatvermögen energiesparende und umweltschonende Investitionskosten in ein bestehendes Gebäude den abzugsfähigen Unterhaltskosten gleichgestellt worden (Art. 32 Abs. 2 zweiter Satz DBG und Art. 9 Abs. 3 Bst. a StHG). Im StHG wurde die Bestimmung bloss als Kann-Vorschrift ausgestaltet. Wird die steuerliche Förderung im kantonalen Recht verankert, so sind die bundesrechtlichen Vorgaben massgebend. Die genannten Regelungen sind seither unangetastet geblieben, ohne dass im Bereich des Energiesparens und des Umweltschutzes zusätzliche steuerliche Massnahmen Aufnahme fanden.

Im Rahmen des ersten Massnahmenpakets zur Energiestrategie 2050 hat das Eidgenössische Parlament auch steuerliche Beschlüsse gefasst. Nachdem ein Komitee unter der Führung der Schweizerischen Volkspartei erfolgreich das Referendum gegen das erste Massnahmenpaket ergriffen hatte, wurde am 21. Mai 2017 ein Urnengang notwendig. Der Schweizer Souverän stimmte der Vorlage mit 58,2 Prozent der Stimmen zu.

Die steuerlichen Beschlüsse des Bundesgesetzgebers zum ersten Massnahmenpaket für die Umsetzung der Energiestrategie 2050 kommen einer Zäsur gleich. Zugunsten energiepolitischer Ziele sind im Gebäudebereich die nachstehend genannten Massnahmen ins DBG und ins StHG aufgenommen worden:

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, solange die Aufwendungen im Jahr, in denen sie angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können (Art. 32 Abs. 2^{bis} DBG und Art. 9 Abs. 3^{bis} StHG).

Der Bundesgesetzgeber hat damit neue Begriffe eingeführt, die das geltende Steuerrecht so nicht kennt. Für die Veranlagungsbehörden stellen die neuen Bestimmungen insofern eine zusätzliche vollzugstechnische Herausforderung dar, als zum einen mit der Abzugsfähigkeit der Rückbaukosten neue Abgrenzungen geschaffen werden, bei denen Steuerfachleute vermehrt Baufragen zu beurteilen haben. Zum andern wird bezüglich der Übertragungsmöglichkeit das für die Einkommensbemessung fest verankerte Periodizitätsprinzip im Privatvermögen durchbrochen.

Diese neuen Normen im Gebäudebereich sind auslegungsbedürftig und auf tieferer Stufe zu konkretisieren. Die notwendigen Verordnungsbestimmungen sind so auszugestalten, dass sie für das Deklarations- und Veranlagungsverfahren administrativ bewältigbar bleiben und effizient umgesetzt werden können.

In der Verordnung wird festgehalten, was unter den Begriffen «Rückbaukosten» und «Ersatzneubau» zu verstehen ist, unter welchen Bedingungen ein Übertrag nicht verrechneter Liegenschaftskosten auf die zwei folgenden Steuerjahre erfolgen kann und wie der Übertrag zu berechnen ist. Dabei wichtig ist auch eine klare Abgrenzung zu den übrigen, nicht zum Abzug berechtigenden Anlagekosten.

Zum Antrag 2:

Mit dem Wechsel vom bisherigen Titel «Liegenschaftskostenverordnung» zu «Grundstückkostenverordnung» soll der steuerrechtliche und der zivilrechtliche Begriff deckungsgleich sein.

Umgangssprachlich betrachtet fallen die abzugsfähigen Kosten bei einer Liegenschaft (bebautes Land) an. Ein Grundstück kann sowohl bebautes als auch unbebautes Land umfassen. Der bisher verwendete Begriff «Liegenschaftskostenverordnung» ist daher präziser und allgemein bekannt. Zudem wird in einigen Dokumenten und Publikationen auf die Liegenschaftskostenverordnung verwiesen, weshalb eine Änderung des Titels entsprechenden Änderungsbedarf in darauf verweisenden Dokumenten verursachen würde.

Da wir keine zwingende Notwendigkeit für eine Änderung sehen, beantragen wir daher die Beibehaltung des bisherigen bekannten Titels «Liegenschaftskostenverordnung».

Zum Antrag 3:

Die Definition der Rückbaukosten in Artikel 2 erachten wir als gelungen. Aufgrund der Formulierung von Artikel 2 Absatz 1 könnte allerdings der Eindruck entstehen, dass nur die Kosten für die Entsorgung des Abbruchs abzugsfähig sind. Die Kosten für die Entsorgung von Abfall aus der Demontage von Installationen sind aber auch abzugsfähig, was explizit erwähnt werden sollte.

Zum Antrag 4:

Die Regelungen bezüglich der Übertragbarkeit auf die beiden Folgeperioden in Artikel 4 erachten wir als gelungen und vollzugstauglich. Allerdings ist Absatz 5 zu eng formuliert.

Die im Jahr des Rückbaus nicht mit dem Einkommen verrechneten Kosten sind subjekt- und nicht objektbezogen zu betrachten; sie können nur durch die steuerpflichtigen Personen abgezogen werden, welche diese Kosten getragen haben. Nicht verrechnete Kosten gehen somit

bei einer allfälligen Veräusserung nicht mit dem Grundstück auf die neue Eigentümerschaft über. Absatz 5 regelt einerseits, dass bei einem Wohnsitzwechsel in einen anderen Kanton ohne Grundstücksverkauf die Abzugsfähigkeit dieser Kosten bei den steuerpflichtigen Personen bestehen bleibt. Andererseits bleibt die Abzugsfähigkeit auch bestehen, wenn das Grundstück verkauft wird. Da im Gesetz diesbezüglich keine Einschränkung enthalten ist, erscheint diese Regelung grundsätzlich folgerichtig.

Nebst dem Verkauf gibt es jedoch weitere Formen der Eigentumsübertragung von Grundstücken, wie etwa Schenkung, Erbvorbezug oder Enteignung. Auch in diesen Fällen verbleibt die Abzugsfähigkeit von nicht verrechneten Kosten bei den bisherigen Eigentümerinnen und Eigentümern.

Zum Antrag 5:

Artikel 5 entspricht dem bisherigen Recht. In Absatz 1 wird aufgeführt, welche Kosten der Pauschalabzug abdeckt. Darin sind nur die nach altem Recht zulässigen Kosten aufgeführt. Die neu abzugsfähigen Rückbaukosten für den Ersatzbau werden hingegen nicht erwähnt. Gemäss der neuen Formulierung in Artikel 32 Absatz 2 DBG bzw. Artikel 9 Absatz 3 Bst. a StHG sind die Rückbaukosten für einen Ersatzneubau den Unterhaltskosten gleichgestellt. Insofern tritt der Pauschalabzug auch anstelle solcher Kosten (vgl. auch Artikel 4 Absatz 4 des Verordnungsentwurfs bezüglich der Folgejahre).

Aus der Verordnung soll klar hervorgehen, dass eine Kumulation von Pauschalabzug und effektiven Rückbaukosten für einen Ersatzneubau nicht möglich ist (entweder Geltendmachung Pauschalabzug oder sämtlicher tatsächlicher Liegenschaftskosten). Wir beantragen daher die Ergänzung von Art. 5 Abs. 1 mit einem neuen Bst. f.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Vernehmlassung und bitten Sie, unsere Anliegen zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse
Finanzdirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

Kopie per E-Mail an:

- Vernehmlassungen@estv.admin.ch (Word- und PDF-Dokument)
- Staatskanzlei (Geschäftskontrolle; Aufschaltung im Internet)