



Basil Schweizer

MLaw/BA in Business & Economics

dipl. Steuerexperte

Vizedirektor Steuern BDO AG, Basel

Mitglied EXPERTsuisse

basil.schweizer@bdo.ch

Energie- und Steuerpolitik

Grosses Sparpotenzial bei Immobilien

Die Welt und auch die Schweiz stehen vor einer grossen Aufgabe. Damit der Klimawandel verlangsamt beziehungsweise der CO₂-Ausstoss reduziert werden kann, sind Anstrengungen und Ausgaben in vielen Bereichen notwendig. Besonders bei Immobilien besteht grosses Sparpotenzial. Sowohl Baselland wie Basel-Stadt bieten dazu steuerliche Förderung.

Gemäss diversen Studien und Analysen sind Immobilien mit rund 45 Prozent für fast die Hälfte des Energieverbrauchs und ein Drittel der CO₂-Emissionen in der Schweiz verantwortlich. Es ist folglich erstrebenswert, den Energieverbrauch wie auch den CO₂-Ausstoss im Immobilienbereich zu reduzieren.

Bei der Reduktion des Energieverbrauchs und des CO₂-Ausstosses sind auch die privaten Immobilienbesitzer gefordert. Nebst verschiedenen Förderprogrammen und Subventionen sind die steuerlichen Rahmenbedingungen zu beachten, welche den Anreiz für Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs geben. Mit der Sanierung von Gebäudehüllen und der Umrüstung von Heizsystemen lassen sich die CO₂-Emissionen teilweise stark reduzieren.

Steuerliche Abzugsfähigkeit bei Energiespar- und Umweltmassnahmen

In den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft können bei bestehenden Liegenschaften im Privatvermögen die Aufwendungen für Massnahmen, die dem Energiesparen oder dem Umweltschutz dienen, bei der Einkommenssteuer in Abzug gebracht werden. Auch wenn solche Investitionen wertvermehrenden Charakter haben – und somit im Grundsatz nicht bei der Einkommenssteuer, sondern erst bei einem Verkauf bei der Grundstückgewinnsteuer angerechnet werden könnten – sind energiesparende und umweltschutzdienliche Investitionen den Unterhaltskosten aktuell gleichgestellt und somit abzugsfähig.

Die Steuerverwaltungen der beiden Kantone haben auf ihren Internetseite schematische und umfassende Übersichten der Investitionen publiziert, die gemäss Steuerpraxis dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen. Dies betrifft beispielsweise Wärmepumpen, Anschluss an eine Fernwärme-Heizzentrale, Photovoltaikanlagen, Fassaden- oder Dachisolationen.

Allfällige Subventionen und Förderbeiträge der öffentlichen Hand bilden dabei entweder Aufwandsminderungen oder – falls nicht in der gleichen Steuerperiode – steuerbares Einkommen.

Bei Neubauten sind energiesparende und dem Umweltschutz dienende Massnahmen den Anlagekosten zuzurechnen und somit nicht bei der Einkommenssteuer in Abzug zu bringen. Dies gilt auch für Investitionen, die zeitnah zur Fertigstellung des Neubaus erfolgen (dies ist kantonal unterschiedlich; in der Regel innerhalb von fünf Jahren). Bei Neubauten stellen entsprechend die erhaltenen Subventionen grundsätzlich auch steuerbares Einkommen dar.

Verlustübertragung auf die zwei nachfolgenden Steuerperioden

Energiespar- und Umweltinvestitionen sind seit dem 1. Januar 2020 in den zwei nachfolgenden Steuerperioden abziehbar, soweit sie in der laufenden Steuerperiode, in welcher die Aufwendungen angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden konnten. Da energetische Investitionen oft mit hohen Kosten verbunden sind und auch bautechnisch meist eine gewisse Bündelung der Arbeiten sinnvoll ist, können diese schnell das im selben Jahr erzielte Einkommen übersteigen. Die Möglichkeit der Verlustübertragung stellt ebenfalls ein wertvolles Instrument dar.

Für den Steuerpflichtigen ist eine transparente (ggf. auch fotografische) Dokumentation der ausgeführten Arbeiten, die Qualifikation als Energiesparinvestition sowie die Deklaration in der Steuererklärung im entsprechenden Steuerjahr zentral. Im Kanton Basel-Landschaft erfolgt der Abzug im Jahr der Rechnungsstellung, im Kanton Basel-Stadt im Jahr der Bezahlung.

Unsicherheiten bezüglich Eigenmietwert

Zurzeit ist ein Vorstoss im Bundesparlament hängig, den Eigenmietwert abzuschaffen. Sollte es zu einem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung kommen, würden allenfalls auch die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten eingeschränkt. Bei der entsprechenden Vorlage des Ständerats von Ende 2021 wurde vorgesehen, die Abzüge zur Förderung von Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen auf Bundesebene zu streichen, wobei die Kantone diese in ihren Steuergesetzen weiterhin zulassen dürften.

Ob der Eigenmietwert abgeschafft wird und wenn ja, unter welchen (steuerlichen) Bedingungen, ist zurzeit noch völlig offen. Diesbezüglich ist aber zu hoffen, dass im Sinne einer erfolgreichen Klimapolitik auch bei einer Abschaffung des Eigenmietwerts die bestehenden steuerlichen Anreize für energetische Sanierungen beibehalten oder gar ausgebaut werden.