

Sitzung vom 4. Februar 1998

289. Anfrage (Übergangsregelung für den Liegenschaftenunterhalt im neuen Steuergesetz)

Kantonsrat Theo Schaub, Zürich, hat am 9. Dezember 1997 folgende Anfrage eingereicht:

Offenbar herrschen beim Kantonalen Steueramt Unklarheiten über die steuerliche Handhabung von ausserordentlichen Aufwendungen beim Liegenschaftenunterhalt.

Nach wie vor bestehen Unklarheiten. Namhafte Steuerberater und Treuhänder empfehlen, Bauprojekte und Liegenschaftenunterhalt erst 1999 wieder an die Hand zu nehmen.

Dadurch wird die prekäre Situation in der Baubranche unnötig verschärft.

Deshalb frage ich den Regierungsrat an:

1. Trifft es zu, dass bis heute keine definitiven Abgrenzungsrichtlinien erstellt wurden?
2. Wenn ja, wann werden solche erarbeitet?
3. Wann werden die Mitarbeiter des Kantonalen Steueramtes entsprechend orientiert?
4. Wann werden diese Abgrenzungsrichtlinien öffentlich bekannt gegeben?

Auf Antrag der Direktion der Finanzen

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Theo Schaub, Zürich, wird wie folgt beantwortet:

Das neue Steuergesetz vom 8. Juni 1997 tritt am 1. Januar 1999 in Kraft. Es sieht, wie für die juristischen Personen, auch für die natürlichen Personen die Gegenwartsbemessung vor. Der Übergang zur Gegenwartsbemessung erfolgt dabei nach dem sogenannten Jahressteuerverfahren. Danach wird schon die Steuerperiode 1999 definitiv nur nach der Gegenwartsbemessung eingeschätzt, so dass das Jahr 1998 grundsätzlich in eine Bemessungslücke fällt. Ausnahmen zu dieser Bemessungslücke ergeben sich in zweierlei Hinsicht:

- Zum einen unterliegen bestimmte, gesetzlich abschliessend aufgezählte ausserordentliche Einkünfte, die im Jahr 1998 anfallen, einer separaten Jahressteuer, was auch im Begriff des Jahressteuerverfahrens zum Ausdruck kommt.
- Zum andern kann ein Neueintritt in die Steuerpflicht oder eine Zwischeneinschätzung in den Steuerjahren 1997 und 1998 zur Folge haben, dass auch im System der Vergangenheitsbemessung des bis Ende 1998 geltenden Steuergesetzes vom 8. Juli 1951 schon das Steuerjahr 1998 nach der Gegenwartsbemessung zu veranlagten ist.

Im weiteren hat der Regierungsrat am 17. September 1997 die Verordnung über die steuerliche Behandlung von im Jahr 1998 anfallenden ausserordentlichen Unterhaltskosten bei Liegenschaften im Privatvermögen erlassen. Darin ist vorgesehen, dass für Liegenschaften im Privatvermögen in der Einschätzung für die Staats- und Gemeindesteuern der Steuerperiode 1999 auch im Jahr 1998 anfallende ausserordentliche Unterhaltskosten geltend gemacht werden können. Diese Kosten werden dabei wie folgt umschrieben (§2 der Verordnung):

«Als ausserordentliche Unterhaltskosten gelten solche, die neben den laufenden, jedes Jahr gewöhnlich entstehenden Aufwendungen für eine Liegenschaft anfallen und somit einen Renovations- und Investitionsbedarf für mehrere Jahre abdecken.

Nicht als ausserordentliche Unterhaltskosten gelten solche Aufwendungen, wie sie bei einer Liegenschaft laufend, jährlich anfallen, wie auch entsprechende Reparatur- und Ausbesserungsarbeiten.»

Werden im Jahr 1998 anfallende ausserordentliche Unterhaltskosten in der Steuerperiode 1999 geltend gemacht, so sieht die Verordnung schliesslich vor, dass diesfalls auch für die Bemessungsperiode 1999 nur die tatsächlichen Kosten und Prämien berücksichtigt werden.

Darüber hinaus hat die Finanzdirektion am 9. Januar 1998 zur erwähnten Verordnung eine Weisung erlassen. Darin werden die Steuerbehörden angewiesen, Unterhaltskosten im Jahr 1998 ohne weiteres als ausserordentlich im Sinne der Verordnung zu behandeln und sie daher, zusätzlich zu den Unterhaltskosten in der Bemessungsperiode 1999, in der

Steuerperiode 1999 zum Abzug zuzulassen, wenn und soweit sie nachweislich 20 Prozent des Bruttomietwertes oder -eigenmietwertes, somit den Pauschalabzug, übersteigen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Steuerpflichtige in der Einschätzung für die Steuerperiode 1999, zusätzlich zu den Unterhaltskosten in der Bemessungsperiode 1999, ausserordentliche Unterhaltskosten des Jahres 1998 in Abzug bringen kann, indem er

- entweder die einzelnen ausserordentlichen Unterhaltskosten des Jahres 1998 geltend macht;
- oder geltend macht, dass die gesamten Unterhaltskosten des Jahres 1998 20 Prozent des Bruttomietwertes oder -eigenmietwertes, d.h. den Pauschalabzug, übersteigen.

Die Weisung der Finanzdirektion vom 9. Januar 1998 wurde in Zusammenarbeit mit verschiedenen Verbänden vorbereitet. Die Einschätzungsdienste wurden am 12. Januar 1998 über die Weisung orientiert.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Direktion der Finanzen.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:
Husi