

Antrag des Regierungsrates vom 7. Mai 2009

4602

Steuergesetz

(Änderung vom: Abzüge für Liegenschaftsunterhalt)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 7. Mai 2009,

beschliesst:

I. Das Steuergesetz vom 8. Juni 1997 wird wie folgt geändert:

§ 30. Abs. 1 unverändert.

² Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Den Unterhaltskosten sind Investitionen gleichgestellt, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abzugsfähig sind.

4. Privatvermögen

Abs. 3–5 unverändert.

II. Diese Gesetzesänderung untersteht dem fakultativen Referendum.

Weisung

Gemäss § 30 Abs. 2 Satz 1 des Steuergesetzes vom 8. Juni 1997 (StG; LS 631.1) können bei Liegenschaften im Privatvermögen die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Den Unterhaltskosten sind Investitionen gleichgestellt, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abzugsfähig sind (§ 30 Abs. 2 Satz 2 StG). Weiter können die Steuerpflichtigen anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen (§ 30 Abs. 5 StG). Der Pauschalabzug beträgt 20% des Bruttomietetrags oder Bruttomietewerts.

Bei neuerworbenen Liegenschaften galt für die Abgrenzung der abzugsfähigen Unterhaltskosten bis anhin die sogenannte Dumont-Praxis. Ursprünglich hatte das Bundesgericht diese Praxis zum Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990 über die direkte Bundessteuer (DBG; SR 642.11) entwickelt (Art. 32 Abs. 2 DBG). In der Folge gelangte jedoch das Bundesgericht, ausgehend vom Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG; SR 642.14), zum Schluss, dass der Begriff der Unterhaltskosten bei den kantonalen Steuern gleich auszulegen sei wie bei der direkten Bundessteuer. Dementsprechend wurde die Dumont-Praxis auch bei den kantonalen Steuern beachtet.

Nach der Dumont-Praxis – gemäss der seit 1997 massgeblichen Rechtsprechung des Bundesgerichts – war bei neuerworbenen Liegenschaften in den ersten fünf Jahren zu unterscheiden, ob sie vernachlässigt oder gut erhalten waren. Bei vernachlässigten Liegenschaften konnten nur die Instandhaltungskosten abgezogen werden, und nur, soweit diese nicht zu einer Wertvermehrung führten. Bei neuerworbenen, nicht vernachlässigten Liegenschaften wurde dagegen in den ersten fünf Jahren grundsätzlich auch der gewöhnliche periodische Unterhalt zum Abzug zugelassen.

Am 3. Oktober 2008 haben die eidgenössischen Räte das Bundesgesetz über die steuerliche Behandlung von Instandstellungskosten bei Liegenschaften erlassen. Mit diesem Bundesgesetz, das auf eine entsprechende parlamentarische Initiative zurückgeht, wurden sowohl das DBG als auch das StHG geändert. Im StHG wurde in Art. 9 Abs. 3 Satz 1 eine neue Bestimmung zum Abzug der Unterhaltskosten aufgenommen; diese Bestimmung lautet:

«Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden.»

Art. 32 Abs. 2 Satz 1 DBG in der Fassung vom 3. Oktober 2008 sieht eine gleichlautende Bestimmung für die direkte Bundessteuer vor.

Mit diesen Änderungen im StHG und DBG soll die bisherige Dumont-Praxis aufgegeben werden. Mit anderen Worten soll der Liegenschaftsunterhalt auch bei neuerworbenen Liegenschaften in gleicher Weise geltend gemacht werden können wie bei bestehenden Liegenschaften. Auch bei neuerworbenen Liegenschaften sollen Aufwendungen für Reparaturen und Renovationen abgezogen werden können, soweit damit nicht eine dauernde Wertvermehrung verbunden ist (§ 33 lit. d StG; Art. 34 lit. d DBG).

Mit der vorliegenden Revision des Steuergesetzes soll dessen § 30 Abs. 2 Satz 1 an Art. 9 Abs. 3 Satz 1 StHG und Art. 32 Abs. 2 Satz 1 DBG in der Fassung vom 3. Oktober 2008 angepasst werden.

Inzwischen hat der Bundesrat das Bundesgesetz vom 3. Oktober 2008 über die steuerliche Behandlung von Instandstellungskosten bei Liegenschaften auf den 1. Januar 2010 in Kraft gesetzt. Am 1. Januar 2010 tritt dementsprechend auch die Änderung des DBG in Kraft; ab diesem Datum ist somit bei der direkten Bundessteuer die Dumont-Praxis abgeschafft.

Die Änderung im StHG tritt zwar ebenfalls am 1. Januar 2010 in Kraft; im StHG werden jedoch besondere Übergangsbestimmungen vorgesehen. Gemäss Art. 72j Abs. 1 Satz 1 StHG in der Fassung vom 3. Oktober 2008 passen die Kantone ihre kantonalen Steuergesetze innert zweier Jahre, d. h. bis Ende 2011, an. Zudem ist in Art. 72j Abs. 1 Satz 2 StHG an sich vorgesehen, dass die geänderten Bestimmungen in den kantonalen Steuergesetzen erst nach Ablauf von zwei Jahren, d. h. ab der Steuerperiode 2012, ihre Wirkung entfalten. Nachdem jedoch die geänderte Bestimmung in Art. 32 Abs. 2 Satz 1 DBG in der Fassung vom 3. Oktober 2008 bereits am 1. Januar 2010 in Kraft treten und dementsprechend ihre Wirkung ab der Steuerperiode 2010 entfalten soll, behält sich der Regierungsrat vor, den – mit der vorliegenden Gesetzesrevision – zu ändernden § 32 Abs. 2 Satz 1 StG ebenfalls auf den 1. Januar 2010 in Kraft zu setzen. Ein solches Vorgehen ist auch in anderen Kantonen geplant.

Die Anpassung von § 30 Abs. 2 Satz 1 StG an das geänderte StHG bzw. die Abschaffung der Dumont-Praxis im zürcherischen Steuerrecht führt bei neuerworbenen Liegenschaften zu einer Erweiterung des Abzugs von Unterhaltskosten. Dies kann zu gewissen, im Vergleich zum gesamten Steuerertrag geringfügigen Steuererminderungen führen, die jedoch nicht betragsmässig geschätzt werden können.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, der Änderung von § 30 Abs. 2 StG zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:
Aeppli

Der Staatsschreiber:
Husi