

März 2022

KREISSCHREIBEN NR. 7/2020 DES KANTONS TESSIN BETREFFEND STEUERLICHE ABZÜGE VON UNTERHALTSKOSTEN BEI PRIVATEN IMMOBILIEN

Als Folge der Totalrevision des Energiegesetzes vom 30. September 2016 und der Anpassung des kantonalen Steuerrechts mit der Einführung des neuen Art. 31 Abs. 2bis ([siehe hier](#)) enthält und illustriert das Rundschreiben Nr. 7/2020 ([siehe hier](#)) die folgenden ab 1. Januar 2020 geltenden steuerlichen Grundsätze:

1. Abzugsfähigkeit der Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau
2. die Möglichkeit, die Kosten von Investitionen zur Energieeinsparung und zum Umweltschutz sowie die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau **auf die beiden folgenden Steuerjahre vorzutragen**, wenn diese Kosten im Jahr ihres Entstehens nicht vollständig berücksichtigt werden können (Artikel 32 Bundessteuergesetz und Artikel 9 StHG).

Gemäss der Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer vom 9. März 2018 ([Liegenschaftskostenverordnung vom 9. März 2018 siehe hier](#)) gilt:

- Können die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienenden Investitionskosten oder die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau im Jahr der angefallenen Aufwendungen nicht vollständig steuerlich berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.
- Können die übertragenen Kosten auch in dieser Steuerperiode nicht vollständig steuerlich berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.
- Der Übertrag erfolgt, sofern das Reineinkommen negativ ist.

Unser Artikel befasst sich mit den Investitionen zur Energieeinsparung und zum Umweltschutz, die unter Punkt 10 des neuen Rundschreibens des Kantons Tessin aufgeführt sind.

Es ist zu beachten, dass Kosten abzüglich allfälliger kantonaler und/oder eidgenössischer Subventionen nur dann steuerlich abzugsfähig sind, wenn sie sich auf Gebäude beziehen, deren Bau in allen Komponenten als abgeschlossen gilt und deren Rentabilität gegeben ist (bestehender Bau und nicht Neubauprojekt). Andererseits soll der Abzug im Rahmen des Wiederaufbaus und der Totalsanierung der Gebäude ausgeschlossen werden.

Nachstehend ein Auszug der steuerlich anerkannten Investitionen im Energiesparbereich gemäss Punkt 10 des Kantonalen Kreisschreibens:

- a) Maßnahmen zur Begrenzung der Energieverluste aus der Gebäudehülle, wie z.B:
 - 1. Fußböden, Wände, Dächer und Decken gegen das Außenklima, unbeheizte Räume oder den Boden thermisch isolieren;
 - 2. Ersetzen von Fenstern durch andere, energieeffiziente Fenster;
 - 3. Abdichtung von Zugluft;
 - 4. unbeheizte Trennwände gegen Wind installieren;
 - 5. Fensterläden oder Jalousien austauschen;
- b) Maßnahmen zur rationellen Energienutzung in Hausinstallationen, wie z.B:
 - 1. Ersetzen des Wärmeerzeugers, außer durch ein festes elektrisches Widerstandsheizsystem;
 - 2. Austausch des Warmwasserbereiters, ausgenommen der Austausch eines direkt beheizten Warmwasserbereiters durch einen zentralen Warmwasserbereiter;
 - 3. Anschluss an ein Fernwärmeversorgungssystem;
 - 4. Wärmepumpen, thermoelektrische Kopplungssysteme und Systeme für erneuerbare Energien installieren);
 - 5. Systeme installieren und ersetzen, die in erster Linie der rationellen Energienutzung dienen, wie z.B.: - Regelvorrichtungen, Thermostatventile für Heizgeräte, Umwälzpumpen, Ventilatoren; - Isolierung von Rohren, Wasserhähnen oder Boilern; - Messgeräte zur Erfassung des Verbrauchs und zur Optimierung des Betriebs der Systeme; - Systeme zur Zählung der Heiz- und Warmwasserkosten;
 - 6. Schornsteinhaubensanierung beim Austausch eines Wärmeerzeugers;
 - 7. Wärme zurückgewinnen, z.B. Wärme, die von Lüftungs- oder Klimaanlage erzeugt wird;
- c) Investitionen in energiewirtschaftliche Analysen und die Entwicklung von Energieoptimierungsplänen;
- d) Investitionen für den Ersatz elektrischer energieintensiver Haushaltsgeräte, wie Herde, Öfen, Kühl- und Gefriergeräte, Geschirrspüler, Waschmaschinen, Beleuchtungssysteme

Ebenfalls steuerlich absetzbar sind die Isolierarbeiten (auf dem Dach, an den Fassaden, Fenstern, in der Garage) und die Kosten für den Ersatz einer Ölheizung durch eine neue Anlage mit geringerem Verbrauch.

Folgende Links geben weiterführende Angaben:

- <https://www4.ti.ch/dt/da/spaas/uacer/temi/risparmio-energetico/sportello/formulari/incarto-energia/incarto-energia/>
- <https://www4.ti.ch/index.php?id=34457>
(Der Verein TicinoEnergia gibt einen vollständigen Überblick über Bundes- und Kantonsanreize im Energiesektor und steht zur kostenlosen Beratung zur Verfügung)

Für weitere Informationen über obigen Sachverhalt stehen wir gerne zur Verfügung

Der Inhalt dieses Dokumentes ist nicht als rechtliche Beratung zu betrachten, sondern dient ausschliesslich als allgemeine Informationen. Die Nutzung der Inhalte erfolgt auf eigene Gefahr und Verantwortung des Lesers und ersetzt insbesondere eine rechtliche Beratung in keinem Fall. **Steimle & Partners Consulting AG** schliesst jegliche Haftung und Verantwortung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Inhalte grundsätzlich aus. Bei Fragen betreffend des Haftungsausschlusses bitten wir um Kontaktaufnahme.