

Tipps für die Steuererklärung 1/3

Eigenmietwert / Schuldzinsen

Die landläufige Meinung, Liegenschaften führen zu tieferen Steuern, trifft nicht in jedem Fall zu, sondern muss im Einzelnen geprüft werden.

Zu tiefe Schuldzinsen führen zu einem Missverhältnis Eigenmietwert/Schuldzinsen. Fallen die Schuldzinsen unter den Eigenmietwert, ist die Differenz als Einkommen zu versteuern. Die effektiv steuerbare Summe zwischen Eigenmietwert und Schuldzinsen werden durch die Unterhaltskosten der Liegenschaft mitbestimmt.

Unterhaltskosten von Liegenschaften

Wahlweise können die effektiven Unterhaltskosten oder der Pauschalabzug geltend gemacht werden.

Der Pauschalabzug umfasst Unterhaltskosten, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten, sowie die Kosten für Energiesparmassnahmen, nicht jedoch die Betriebskosten oder die Kosten für denkmalpflegerische Arbeiten.

Für die ersten 10 Jahre beträgt der Pauschalabzug 10% des Mietwertes bzw. Bruttomietwertes, danach erhöht sich dieser Abzug auf 20%.

Als effektive Kosten gelten Massnahmen, die zur Werterhaltung der Liegenschaft dienen. Der Nachweis muss durch Rechnungen erbracht werden.

Die Unterhaltskosten einer neu erworbenen Liegenschaft, welche jedoch im Unterhalt nachweislich nicht vernachlässigt ist, können auch in den ersten fünf Jahren seit dem Erwerb abgezogen werden, wenn es sich hierbei um periodischen Unterhalt und nicht um das Nachholen von unterbliebenem Unterhalt handelt.

Steuern sparen, wenn die Kinder Miete zahlen.

Überlassen Eltern Ihre Liegenschaft kostenlos den eigenen Kindern (Gebrauchslleihe), sind sie weiterhin verpflichtet den Eigenmietwert als Einkommen zu versteuern.

Wird hingegen die Liegenschaft (zu einem günstigen Mietzins) vermietet, ist in einigen Kantonen wie z.B. Bern und Solothurn, nur der Mietzins steuerbar.

In einzelnen Kantonen ist jedoch immer mindestens der Eigenmietwert steuerbar.

Tipps für die Steuererklärung 2/3

Reduzierter Eigenmietwert / Unternutzungsabzug

Sind einzelne Räume ihres Hauses vermietet, kann der Eigenmietwert reduziert werden. Mieteinnahmen müssen als Einkünfte deklariert werden.

Werden Räume (müssen vollständig leer sein) nicht benutzt, kann der Unternutzungsabzug geltend gemacht werden. Der Steuerpflichtige muss einen Nachweis erbringen, wie viele Zimmer leer stehen, damit der Abzug zum Tragen kommt.

Ferienwohnung vermieten

Eine Ferienwohnung ist grundsätzlich ein Luxusgut, es gibt nicht viele Wege Steuern zu sparen. Bei Selbstnutzung der Ferienwohnung muss der Eigenmietwert als fiktives Einkommen versteuert werden. Für die Zeit, in der die Wohnung vermietet ist, kann der Eigenmietwert abgezogen werden, die dadurch generierten Mieteinnahmen müssen als Einkünfte deklariert werden. Somit gelten auch bei einer Ferienwohnung die üblichen Steueroptimierungsmöglichkeiten mit der Planung der Unterhaltskosten und einer optimalen Finanzierung.

Spenden

Grundsätzlich können Spenden die dem öffentlichen oder gemeinnützigen Zweck dienen in Abzug gebracht werden (z.B. Glückskette, Pro Infirmis, Caritas etc.). Auch Zuwendungen an politische Parteien können abgesetzt werden. Die Zuwendungen müssen mindestens CHF 100.- im Jahr betragen und dürfen 20% des Nettoeinkommens nicht übersteigen. Im Kanton Solothurn gelten maximale Pauschalen von CHF 12 000.- Franken für Verheiratete und Personen, die allein mit Kindern zusammenleben. Alle anderen dürfen höchstens CHF 6000.- Franken abziehen.

Abzug für fremdbetreute Kinder

Kosten für Fremdbetreuung der Kinder, infolge Erwerbstätigkeit oder Invalidität der Eltern, können in Abzug gebracht werden. Aufstellungen der Kosten, Quittung mit Namen des Zahlungsempfängers sind zwingend anzugeben.

Kinder die in der Spielgruppe sind, gelten nicht als fremdbetreute Kinder!

Weiterbildungskosten

Erzielen Sie ein Einkommen, können im angestammten Beruf die Weiterbildungskosten geltend gemacht werden. Dazu gehören auch die Kosten für das Auffrischen von bereits Erlerntem, die Kosten für Sprachkurse und Prüfungen welche unter diese Kategorie fallen.

Nicht abziehbar sind die Kosten für eine Erstausbildung, sowie eine Weiterbildung für eine eindeutige höhere berufliche Stellung!

Tipps für die Steuererklärung 3/3

Anschaffen eines Computers

Als beruflich notwendig werden nicht nur regelmässig anfallende, ordentliche Kosten (Auslagen) für Berufswerkzeuge und Fachliteratur gewährt, sondern auch einmalige, ausserordentliche Aufwendungen. Als berufsbedingt vom Einkommen absetzbar sind solche Kosten allerdings nur, wenn ein Unselbständigerwerbender mangels geeigneter Geräte des Arbeitgebers mit gutem Grund auf eigene Kosten ein zweckmässiges Hilfsmittel anschafft, um seinen beruflichen Verpflichtungen überhaupt oder wenigstens in erhöhtem Mass nachkommen zu können. Bei den Auslagen für einen PC ist davon auszugehen, dass ein Privatanteil von 25% aufgerechnet wird. Die tatsächlichen Kosten können in Abzug gebracht werden, falls die Abzugspauschale überstiegen wird. Die Berufsauslagen müssen in vollem Umfang nachgewiesen werden. Der Steuererklärung ist eine Aufstellung über die tatsächlichen Kosten beizulegen.

Steuersparmassnahmen sollten nicht erst im Dezember eingeleitet werden. Für die meisten Optimierungsmöglichkeiten ist es dann bereits zu spät. Wer in der nächsten Steuerperiode sparen will, sollte die Steuerplanung für das kommende Jahr bereits jetzt in Angriff nehmen.

Lassen Sie sich von uns beraten.

Crescencia Kaiser, Steuerexpertin
Berntor Beratung GmbH, Solothurn