



Einkommen

Eigenmietwert

Bei Selbstnutzung einer Liegenschaft müssen die Eigentümer:innen oder die Nutzungsberechtigten den sogenannten Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Mit dem bevorstehenden Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung entfällt künftig die Besteuerung des Eigenmietwertes.

Objektsteuer

Kantonale Steuer

Zur Kompensation der Steuerausfälle – insbesondere in Tourismuskantonen mit hohem Anteil an Zweitwohnungen – wird eine kantonale Objektsteuer eingeführt.

Die Kantone sind bei der Ausgestaltung dieser Steuer weitgehend autonom.

Abzüge

Pauschaler oder effektiver Liegenschaftsunterhalt

Bisher konnten Aufwendungen für Reparaturen, Renovierungen und Versicherungsprämien als Gewinnungskosten in Abzug gebracht werden. Gleiches galt für Beiträge in Erneuerungsfonds bei Stockwerkeigentümergeinschaften. Beim Liegenschaftsunterhalt gab es die Möglichkeit, anstelle der effektiven Kosten einen Pauschalabzug in Abzug zu bringen. Künftig sind Unterhaltskosten bei selbstgenutztem Wohneigentum nicht mehr abzugsfähig.

Energiesparmassnahmen, Denkmalschutz

Investitionen in Energiesparmassnahmen sind künftig bei der direkten Bundessteuer nicht mehr abzugsfähig. Die Kantone können solche Abzüge höchstens bis zum Jahr 2050 gewähren. Die genaue Umsetzung in den einzelnen Kantonen ist aktuell noch unklar. Aufwendungen für den Denkmalschutz bleiben bei Bund und Kanton abzugsfähig.

Schuldzinsen

Bisher waren Schuldzinsen im Umfang der Vermögenserträge zuzüglich 50 000 CHF abzugsfähig. Neu ist der Abzug nur noch für diejenigen Schuldzinsen möglich, welche auf vermietete Liegenschaften entfallen. Dabei gilt die quotal-restriktive Methode: Die abzugsfähigen Schuldzinsen werden im Verhältnis des Gesamtvermögens zu den nicht selbstgenutzten Liegenschaften berechnet.

Nicht entscheidend ist, dass die Zinsen auf vermietetes Wohneigentum zurückzuführen sind (es können auch Zinsen für z.B. Konsumkredite abgezogen werden).

Schuldzinsen für Ersterwerber:innen

Steuerpflichtige, die erstmals Wohneigentum erwerben, können während zehn Jahren begrenzt Schuldzinsen abziehen. Verheiratete können im ersten Jahr 10 000 CHF abziehen, alleinstehende Personen 5000 CHF; der Abzug nimmt jährlich linear ab.

Für den Abzug ist es unerheblich, ob die Liegenschaft gekauft, geschenkt oder geerbt wurde. Voraussetzung ist jedoch, dass die zugrunde liegende Schuld rechtlich mit dem Eigenheim verbunden ist, zum Beispiel durch eine Hypothek auf der Liegenschaft.

Wir helfen Ihnen, Lösungen zu finden, die Ihren Bedürfnissen am besten entsprechen.

Wir sind für Sie da. Sprechen Sie mit uns.



blkb.ch/steuern

Dieses Dokument enthält Werbung.

Dieses Dokument dient nur zu Werbe- und Informationszwecken, ist ausschliesslich für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich explizit nicht an Personen, deren Nationalität und/oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Dieses Dokument und die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht an Personen, die möglicherweise US-Personen nach der Definition der Regulation S des US Securities Act von 1933 sind, verteilt und/oder weiterverteilt werden.

Gemäss Definition umfasst der Begriff «US Person» jede natürliche US-Person oder jede nach amerikanischem Recht gegründete juristische Person, Unternehmung, Firma, Kollektivgesellschaft oder sonstige Gesellschaft. Eine Vervielfältigung oder Reproduktion dieses Dokuments, auch auszugsweise, ist ohne vorgängige schriftliche Einwilligung der Basellandschaftlichen Kantonalbank (BLKB) nicht gestattet.

Die Ausführungen und Angaben in diesem Dokument wurden von der BLKB - teilweise aus externen Quellen, welche die BLKB nach bestem Wissen als zuverlässig beurteilt - mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die BLKB bietet keinerlei Gewähr für deren Inhalt, Vollständigkeit und Richtigkeit. Sie lehnt jede Haftung für Schäden oder Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Dieses Dokument sowie die darin enthaltenen Informationen stellen weder eine Beratung noch ein Angebot noch eine Aufforderung noch eine Empfehlung noch eine Einladung zur Zeichnung, zum Erwerb oder zum Verkauf irgendwelcher Finanzinstrumente oder zur Vornahme sonstiger Transaktionen dar. Sie bilden auch keine Grundlage für einen entsprechenden Vertrag oder eine entsprechende Verpflichtung jedweder Art. Dementsprechend entbinden sie den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Dem Empfänger wird empfohlen, bei Bedarf unter Beizug eines Beraters die Informationen in Bezug auf ihre Vereinbarkeit mit seinen persönlichen eigenen Verhältnissen, insbesondere auf rechtliche, steuerliche, regulatorische und andere Konsequenzen zu prüfen.

Sämtliche Informationen und geäusserten Einschätzungen sind rein indikativ, nur im Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments aktuell, können sich jederzeit ändern und sind als Entscheidungsgrundlage ungeeignet. Die in diesem Dokument enthaltenen zukunftsbezogenen Aussagen basieren auf den Annahmen und Erwartungen, welche die BLKB zum heutigen Zeitpunkt für realistisch hält, die sich aber als falsch herausstellen können. Entsprechend besteht das Risiko, dass Aussichten, Vorhersagen, Prognosen, Projektionen und andere in zukunftsbezogenen Aussagen beschriebene oder implizierte Ergebnisse nicht erreicht werden. Zudem stellt eine positive Rendite einer Anlage in der Vergangenheit keine Garantie für eine positive Rendite in der Zukunft dar. Die BLKB schliesst die Haftung für diese Fälle vollumfänglich aus.

Dieses Dokument ist kein Prospekt im Sinne von Artikel 35 ff. des Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) und wurde auch nicht von einer Schweizer Prüfstelle gemäss Artikel 51 FIDLEG geprüft und/oder genehmigt. Der Prospekt und das Basisinformationsblatt (BIB resp. KID) für Finanzinstrumente können kostenlos bei den zuständigen Vertriebsstellen, bei der Depotbank, der Fondsleitung oder online auf der Webseite der Swiss Fund Data AG www.swissfunddata.ch oder der SIX Exchange Regulation AG www.ser-ag.com bezogen werden.