

Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer (Liegenschaftskostenverordnung)¹

vom 24. August 1992 (Stand am 1. Januar 2010)

Der Schweizerische Bundesrat,

gestützt auf Artikel 32 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990²
über die direkte Bundessteuer (DBG),

verordnet:

1. Abschnitt: Unterhaltskosten

Art. 1 Tatsächliche Kosten

¹ 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 DBG).³

² Den Liegenschaften gleichgestellt sind Miteigentumsanteile an Grundstücken (Art. 655 Abs. 2 Ziff. 4 ZGB⁴).

Art. 2 Pauschalabzug

¹ Anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien sowie der den Unterhaltskosten gleichgestellten energiesparenden Investitionen (2. Abschnitt) kann der Steuerpflichtige einen Pauschalabzug geltend machen (Art. 32 Abs. 4 DBG).

² Dieser Pauschalabzug beträgt:

- a. wenn das Gebäude zu Beginn der Steuerperiode bis zehn Jahre alt ist, 10 Prozent vom Brutto-Mietertrag bzw. -Mietwert;
- b. wenn das Gebäude in diesem Zeitpunkt älter ist als zehn Jahre, 20 Prozent vom Brutto-Mietertrag bzw. -Mietwert.

AS 1992 1792

¹ Eingefügt durch Ziff. I der V vom 25. März 2009, in Kraft seit 1. Jan. 2010 (AS 2009 1517).

² SR 642.11

³ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 25. März 2009, in Kraft seit 1. Jan. 2010 (AS 2009 1517).

⁴ SR 210

Art. 3 Wahlmöglichkeit des Steuerpflichtigen

Der Steuerpflichtige kann in jeder Steuerperiode und für jede Liegenschaft zwischen dem Abzug der tatsächlichen Kosten und dem Pauschalabzug wählen.

Art. 4 Ausschluss des Pauschalabzuges

Ein Pauschalabzug kommt nicht in Betracht für Liegenschaften, die von Dritten vorwiegend geschäftlich genutzt werden.

**2. Abschnitt:
Energiesparende und dem Umweltschutz dienende Investitionen****Art. 5** Begriff der Investitionen

Als Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, gelten Aufwendungen für Massnahmen, welche zur rationellen Energieverwendung oder zur Nutzung erneuerbarer Energien beitragen. Diese Massnahmen beziehen sich auf den Ersatz von veralteten und die erstmalige Anbringung von neuen Bauteilen oder Installationen in bestehenden Gebäuden.

Art. 6 Ausschluss subventionierter Investitionen

Werden die in Artikel 5 erwähnten Massnahmen durch öffentliche Gemeinwesen subventioniert, so kann der Abzug nur auf dem Teil geltend gemacht werden, der vom Steuerpflichtigen selbst zu tragen ist.

Art. 7 Festlegung der Investitionen im einzelnen

Das Eidgenössische Finanzdepartement legt im Einvernehmen mit dem Eidgenössischen Verkehrs- und Energiewirtschaftsdepartement fest, was unter Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien zu verstehen ist.

Art. 8⁵

⁵ Aufgehoben durch Ziff. I der V vom 25. März 2009, mit Wirkung seit 1. Jan. 2010 (AS 2009 1517).

3. Abschnitt: Schlussbestimmungen

Art. 9 Vollzug

Das Eidgenössische Finanzdepartement (Art. 32 Abs. 2 und 102 Abs. 1 DBG) und die Eidgenössische Steuerverwaltung (Art. 102 Abs. 2 DBG) werden mit dem Vollzug der aus dieser Verordnung resultierenden Aufgaben und mit dem Erlass der notwendigen Weisungen beauftragt.

Art. 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1995 in Kraft.

