HEV Kanton Schwyz

Steuererklärung 2022

Änderungen und Hinweise
insbesondere im Zusammenhang mit Liegenschaften

Ausgabe Februar 2023

CONVISA®

UNTERNEHMENS-, STEUER- & RECHTSBERATUNG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

KOMPLEXE SACHVERHALTE INDIVIDUELL GELÖST

Inhalt

1 Vorwort ... 3
2 Frist zur Einreichung/Fristerstreckung/Vollmachten ... 3
3 Wichtige Neuerungen zur Steuerperiode 2022 ... 3
4 Unterlagen für die Steuererklärung 2022 – Einträge in Formulare ... 4
5 Digitale Steuererklärung für natürliche Personen ... 7
6 Besonderheiten für Hauseigentümer ... 8
6.1 Ertrag aus Liegenschaften ... 8
6.1.1 Mietwert der eigenen Wohnung ... 8
6.1.2 Ertrag aus Vermietung und Verpachtung / Ertrag aus Wohnrecht und Nutzniessung ... 8
6.1.3 Nutzniessung und Wohnrecht ... 9
6.1.4 Andere steuerbare Liegenschaftserträge ... 9
6.2 Abzugsfähige Kosten ... 9
6.2.1 Baurechtszinsen ... 9
6.2.2 Unterhaltskosten im Allgemeinen ... 9
6.2.3 Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen ... 11
6.2.4 Rückbaukosten für Ersatzneubau, "Verlustvortrag" möglich ... 11
6.2.5 Einlagen in den Erneuerungsfonds einer Stockwerkeigentümergemeinschaft ... 12
6.2.6 Schuldzinsen vs. Baukreditzinsen ... 12
6.2.7 Vorfälligkeitsentschädigungen – bei Auflösung einer Hypothek ... 12
6.3 Vermögenssteuerwert ... 12
6.3.1 Liegenschaften im Kanton Schwyz ... 12
6.3.2 Liegenschaften in anderen Kantonen oder im Ausland ... 13
7 Optimierungsmöglichkeiten bei der Steuerbelastung ... 13
7.1 Unterhaltskosten der Liegenschaft über mehrere Jahre planen ... 13
7.2 Indirekte Amortisation des Hypothekardarlehens ... 14
7.3 Einkauf fehlender Beitragsjahre bei der beruflichen Vorsorge ... 14
7.4 Vorsorgeleistungen über mehrere Kalenderjahre beziehen ... 14
7.5 Strukturgestaltungen ... 14
8 Ausblick 2023 und später ... 14

1 Vorwort

Die vorliegende Broschüre gibt Ihnen einen Überblick für die korrekte Erstellung der Steuererklärung 2022 im Kanton Schwyz. Sie enthält nützliche Hinweise wie auch Planungsmöglichkeiten für Haus- und Grundeigentümer im Kanton Schwyz. Der Inhalt stammt von Experten der CONVISA AG[1], einer der führenden Beratungsgesellschaften für KMU im Raum Zentralschweiz/Zürichsee.

2 Frist zur Einreichung/Fristerstreckung/Vollmachten

Die ordentliche Frist zur Einreichung der Steuererklärung 2022 sowie der erforderlichen Beilagen läuft am **31. März 2023** ab.

Die **Fristerstreckung** kann **vor dem 31. März 2023** auch elektronisch im Internet unter Fristerstreckung Steuererklärung (sz.ch) oder mittels angedrucktem QR-Code auf dem Hauptbogen der Steuererklärung 2022 beantragt werden. Fristerstreckungen werden bis längstens 31. Dezember des aktuellen Jahres bewilligt.

Einfache oder umfassende Vollmacht für den Steuervertreter

Die steuerpflichtigen Personen können für die Bestellung eines Vertreters zwischen einer **einfachen** und einer **umfassenden Vollmacht** wählen. Während bei der **einfachen Vollmacht** die Verfahrensakten mit Ausnahme der Steuererklärung und der Steuerrechnung dem Vertreter zugestellt werden, erfolgt bei der **umfassenden Vollmacht** eine Zustellung aller Verfahrensakten an den Vertreter. Sogenannte Spezialvollmachten, die auf dem Steuererklärungsformular selber vor dem 1. Januar 2021 erteilt worden sind, bleiben als umfassende Vollmachten weiterhin gültig. Die Gültigkeit einer Vollmacht endet erst bei einem Rückzug durch den Steuerpflichtigen und/oder den Vertreter.

3 Wichtige Neuerungen zur Steuerperiode 2022

Abzugsfähigkeit von Bussen

Seit dem Geschäftsjahr 2022 zählen Bussen, welche ein Geschäft im In- oder Ausland entrichten muss, nicht mehr zum geschäftsmässig begründeten Aufwand. Diese können somit nur noch in wenigen Ausnahmefällen vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden. Gleiches gilt auch für allfällig bezahlte Bestechungsgelder.

Änderungen bei der Verrechnungssteuer

Seit dem 1. Januar 2022 angefallene Verrechnungssteuern bei Erbschaftsfällen können nicht mehr von der Erbengemeinschaft separat zurückgefordert werden. Neu müssen Erbinnen und Erben diese zusammen mit ihrer Steuererklärung im jeweiligen Wohnkanton zurückfordern.

Anpassung des Privatanteils für Fahrzeuge

Bei der Berechnung des Privatanteils auf der privaten Nutzung eines Geschäftsfahrzeugs beläuft sich die Pauschale neu auf monatlich 0.9% des Kaufpreises (bis zum 31. Dezember 2021 0.8%). Damit soll auch der Arbeitsweg, welcher ja als private Fahrzeugnutzung gilt, abgegolten werden. Die bisher im Lohnausweis notwendige Deklaration des Anteils Aussendienst bei Mitarbeitenden mit Geschäftsfahrzeugen entfällt künftig ebenfalls.

Im Gegenzug wird dem Arbeitnehmer in seiner privaten Steuererklärung keine Einkommensaufrechnung mehr vorgenommen, wie sie seit Inkrafttreten der FABI-Initiative notwendig war.

Der Mindestbetrag verbleibt unverändert bei CHF 150 pro Monat, auch hier entfällt in Zukunft aber eine Einkommensaufrechnung.

4 Unterlagen für die Steuererklärung 2022 – Einträge in Formulare

Der Beschaffung der notwendigen Unterlagen für die Steuererklärung 2022 ist bereits während des Kalenderjahres die nötige Achtsamkeit zu schenken. Die relevanten Belege können je nach Anlass bereits in einem Ordner gesammelt werden (z.B. Zahlung von Spenden oder Zahnarztrechnungen). Vor dem Bearbeiten der Unterlagen ist noch ein Blick auf die Familienverhältnisse per Stichtag 31.12.2022 zu werfen (z.B. Ausbildungsstand der Kinder). Sie sind massgebend für die Gewährung verschiedener Sozialabzüge.

- **Sozialabzüge**: Für Sozialabzüge ist der *Stichtag am 31. Dezember 2022* massgebend.
- **Kinderabzüge bei getrennt lebenden Eltern**: Der Elternteil, der Alimente für minderjährige Kinder bezahlt, kann nicht zugleich den Kinderabzug geltend machen. Nach Erreichen der Volljährigkeit (ab Monat Volljährigkeit) können Alimentenzahlungen nicht mehr zum Abzug gebracht werden. Stattdessen kann bis zum Ausbildungsende der entsprechende Kinderabzug geltend gemacht werden. Für volljährige Kinder in Ausbildung, die ihre Lebenshaltungskosten selber tragen könnten (abhängig vom Einkommen und Vermögen der Kinder), wird kein Kinderabzug gewährt.

Die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen sind sodann zum Zeitpunkt der Erstellung der Steuererklärung 2022 bereitzuhalten resp. müssen mit der Steuererklärung eingereicht werden. Beachten Sie dabei einzelne Erklärungen auf den Positionen und die Hinweise auf die zu verwendenden ***Formulare*.**

- **Steuererklärung und evtl. Veranlagungsverfügung der Vorperiode** bereithalten: In der Veranlagungsverfügung enthaltene Mitteilungen oder Korrekturen der Steuerverwaltung beachten.

Deklarationen im Hauptformular (Formular 1)

- **Drittbetreuungskosten**: Kosten für die Drittbetreuung je Kind, welches das 14. Altersjahr noch nicht vollendet hat, sind unter diesem Titel abzugsfähig. Die übrigen Voraussetzungen gehen aus dem Merkblatt unter www.sz.ch/steuern/weisungen_mb hervor. Ein Hilfsformular zur Berechnung ist zu finden unter www.sz.ch/steuern/use.
- **Aus- und Weiterbildungskosten**: Aufstellung über berufsorientierte Aus- und Weiterbildungskosten sind inkl. Nachweise (Belege) einzureichen, soweit die Kosten die von Dritten (Arbeitgeber, Arbeitslosenversicherung, Subjektfinanzierung usw.) übernommenen Kosten übersteigen. Nicht berufsorientierte Bildungslehrgänge für Hobby/Liebhaberei sind steuerlich nicht abziehbar.
- **Lebensversicherungen**: Bescheinigungen der Versicherungen über Rückkaufswerte der Steuererklärung beilegen.
- **Autos/Fahrzeuge**: Marke/Anschaffungsjahr/Jahrgang/Kaufpreis sind anzugeben; der jährliche Wertverlust beträgt 40% des Restwerts aus dem Vorjahr, woraus sich der Steuerwert ergibt. Im 7. Jahr beträgt der Wert somit noch CHF 1, wobei für Sammlerautos kein Wertverlust möglich ist.
- **Übrige Vermögenswerte, Schmuck, Bargeld, wertvolle Kunstgegenstände**: Angaben und allenfalls Aufstellung beilegen. Der Hausrat (persönliche Gebrauchsgegenstände) gilt nicht als steuerbares Vermögen.

Deklarationen im Formular 2

- **Glücksspiel- und Lotteriegewinne**: Die Belege über Gewinne sind bereitzuhalten. Für die Rückerstattung eines Verrechnungssteuerabzugs sind zudem die Originalbescheinigungen der Lotteriegesellschaft der Steuererklärung 2022 beizulegen.
- **Wertschriftenverzeichnis**: Bankunterlagen für Guthaben (Zins- und Saldobestätigungen, Depotauszüge, Steuerauszüge, Anträge auf pauschale Steueranrechnung und Steuerrückbehalt USA usw.) bereithalten.

  Darlehen, Kontokorrentkonti bei Gesellschaften und andere Guthaben (z.B. zu viel bezahlte Steuern): Nachweise bereithalten (inkl. allfälliger Zinsabrechnungen).

  Dividendengutschriften: Dividendenabrechnungen bereithalten.
  Die Einkünfte aus Beteiligungen von mindestens 10% sind kantonal zu 50% steuerbar, bei der direkten Bundessteuer zu 70%. Zu den Einkünften zählen Dividenden, Gewinnanteile, Liquidationsüberschüsse

und geldwerte Vorteile. Bei der Eingabe als qualifizierte Beteiligung wird die Teilbesteuerung automatisch berücksichtigt.

Bei der Deklaration ist insbesondere auf mögliche Bezeichnungen zu achten (z.B. qualifizierte Beteiligungen, Darlehen, Geschäftsvermögen, unverteilte Erbschaft usw.), da diese ungewollte Steuerfolgen nach sich ziehen können.

Vermögensverwaltungskosten: Nachweise für bezahlte Vermögensverwaltungskosten bereithalten. Bei der pauschalen Berechnung von 3 Promille des deklarierten Wertschriftenvermögens sind Kontokorrentkonti bei eigenen Gesellschaften, Aktienwerte der eigenen Gesellschaft und Privatdarlehen auszuscheiden. Die Vermögensverwaltungskosten sind bis zum maximalen Pauschalbetrag von CHF 6'000 abzugsfähig. Darüber hinaus müssen einerseits die tatsächlich bezahlten Kosten und andererseits auch deren Abzugsfähigkeit nachgewiesen werden. Unter diesem Titel sind ausserdem bezahlte Negativzinsen abzugsfähig.

Tipp: Prüfen Sie alle Positionen, die in der Vorperiode vorhanden waren. Sind Zu- und Abgänge von Positionen nachvollziehbar und in der Steuerdeklaration 2022 mit Datum vermerkt?

Prüfen Sie insbesondere die vollständige Deklaration von Zinsen oder Dividenden, bei denen die **Verrechnungssteuer** oder ausländische Quellensteuern abgezogen wurden. Denn nur bei einer vollständigen Deklaration ist garantiert, dass die Verrechnungssteuer zurückerstattet wird bzw. die Anrechnung der ausländischen Quellensteuern erfolgt.

Tipp: Je nach Höhe der ausländischen Quellensteuern und der anrechenbaren Schuldzinsen und Verwaltungskosten ist es möglich, dass keine Anrechnung oder Rückerstattung erfolgt. In diesem Fall können die Erträge netto (d.h. nach Abzug der ausländischen Quellensteuern) deklariert und versteuert werden. Es lohnt sich also hier vorab den Anrechnungsbetrag zu berechnen.

Deklarationen im Formular 3

- **Renten**: Rentenausweis(e) beilegen

Deklarationen im Formular 4 bzw. in entsprechenden Zusatzformularen

- **Lohnausweis(e)**: Der Steuererklärung beilegen; Erwerbsunterbrüche (Krankheit, Weiter- oder Ausbildung usw.) bei der Steuerdeklaration mitteilen.

  Pauschalspesen im Lohnausweis: Pauschalspesen sind nur mit genehmigtem Spesenreglement (Bemerkung auf Lohnausweis notwendig) steuerfrei.

  Geschäftsfahrzeug (im Lohnausweis): Aufgrund der erhöhten Pauschale seit dem 1. Januar 2022 entfällt die bisher notwendige Arbeitswegaufrechnung. Wo die Pauschale zur Anwendung kommt, gilt diese aber in analoger Höhe und insbesondere auch für Elektro-/Hybridfahrzeuge.

- **Berufsauslagen**: Kosten für den Arbeitsweg bereithalten oder im Voraus berechnen *(Formular 4.1).*

- **Säule 3a / Einkäufe 2. Säule BVG**: Bescheinigungen über geleistete Beiträge in die Säule 3a / Bescheinigungen über Einkäufe von Beitragsjahren in die berufliche Vorsorge sind der Steuererklärung beizulegen.

- **Geschäftsabschluss – selbstständige Erwerbstätigkeit**: Bilanz, Erfolgsrechnung und Kapitalausweis unterzeichnen und der Steuererklärung 2022 beilegen. Das Geschäftskonto im Wertschriftenverzeichnis korrekt mit Code G für Geschäftsvermögen eintragen, um eine doppelte Erfassung von Vermögenswerten zu verhindern *(Einträge in den Formularen 4.2/4.3)*.

Deklarationen im Formular 5 (bzw. Formulare 5.1 ff. je Liegenschaft)

- **Liegenschaften**: Schätzungsverfügungen der Liegenschaften, Aufstellung der Mietzinseinnahmen, Liegenschaftsabrechnung der Verwaltung, Belege für Liegenschaftsunterhaltskosten bereithalten.

  Tipp: Die effektiven Unterhaltskosten jährlich und je Liegenschaft immer mit dem Pauschalabzug vergleichen und den jeweils höheren Abzug wählen. Dabei sollte auch eine Unterscheidung zwischen werterhaltenden und wertvermehrenden Kosten vorgenommen werden. Vgl. weitergehende Ausführungen unter Ziffer 6.2 ff.

- **Erträge aus Photovoltaikanlagen**: Die Erträge für die Einspeisung von Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage gelten aufgrund eines Bundesgerichtsurteils im Jahre 2019 nicht mehr als übrige Liegenschaftserträge, sondern als weitere Einkünfte. Vgl. weitere Hinweise in Ziffer 6.2.3. Bei ausserkantonalen Liegenschaften ist es – je nach Belegenheitskanton – möglich, diese Einnahmen mit Stromrechnungen zu verrechnen (Nettoprinzip).

  Die Eingabe erfolgt neu entsprechend unter *Formular 1, Ziffer 1.12.*

Deklarationen im Formular 6

- **Alimente/Unterhaltsleistungen**: Belege über erhaltene oder bezahlte Alimente resp. Unterhaltsleistungen im Jahr 2022 bereithalten. Die Kinderalimente sind nur bis zur Volljährigkeit (Monat der Volljährigkeit) steuerbar resp. abzugsfähig. Es sind die detaillierten Angaben zum anderen Elternteil notwendig.

Deklarationen im Formular 7

- **Privatschulden/Schuldzinsen**: Bescheinigungen per 31.12.2022, bzw. unterjährig bei Ablösung oder Rückzahlung, bereithalten, bei grösseren Verhältnissen ist der maximale Schuldzinsenabzug zu beachten (Maximalbetrag der Schuldzinsen = Bruttovermögenserträge plus CHF 50'000).

  Tipp: Beachten Sie auch allfällige Sollzinsen/Schulden aus den Depotverzeichnissen. Und ziehen Sie auch allfällige Steuerschulden (z.B. direkte Bundessteuer, welche jeweils erst im März des Folgejahres fällig wird) oder Verzugszinsen ab.

Deklarationen im Formular 8

- **Versicherungsprämien**: Anhand des Kostennachweises der Versicherungsgesellschaft sind die Prämien für die Krankenversicherung einzutragen. Abzugsfähig sind auch die Prämien für Unfall- und Lebensversicherungen (ohne Säule 3a).
- **Zuwendungen**: Zuwendungen an politische Parteien sind kantonal bis CHF 6'000 möglich, bei der direkten Bundessteuer bis CHF 10'100.

  Spenden an gemeinnützige Organisationen in der Schweiz sind bis max. 20% des Reineinkommens erlaubt. Eine Aufstellung ist der Steuererklärung beizulegen.

Deklarationen im Formular 9

- **Krankheits- und unfallbedingte Kosten**: Abzugsberechtigt sind die Aufwendungen der Steuerpflichtigen selber und der von ihnen unterhaltenen Personen. Beispielsweise gehören unter diesen Titel (keine abschliessende Aufzählung): ungedeckte Aufwendungen für Ärzte, Zahnärzte, Spitäler, Kliniken, Kuren, Pflegeleistungen, Therapien, Medikamente, Impfungen, andauernde lebensnotwendige Diäten, medizinische Apparate, Brillen und Kontaktlinsen usw. Kosten für die stationäre Langzeitpflege im Pflegeheim bzw. als Empfänger von Spitex-Leistungen können nur nach einer Reduktion von Lebenshaltungskosten (z.B. Verpflegung, Unterkunft, Bekleidung) in Abzug gebracht werden. Unter diesem Titel werden Kosten von Pflegestufen 1–3 angerechnet. Ein Formular zur Berechnung der anrechenbaren Heim- und Pflegekosten ist unter Wegleitungen und Formulare natürliche Personen 2022 (sz.ch) abrufbar. Die Ausführungen in der Wegleitung zum *Formular 9* sind zu beachten.

  Tipp: Nur Kosten, welche den Selbstbehalt von 3% (kantonal) bzw. 5% (Bund) des Reineinkommens übersteigen, sind steuerlich abzugsfähig. Bevor Sie allenfalls unnötig sehr viele Krankheitskosten deklarieren, prüfen Sie zuerst, ob der **Selbstbehalt** aufgrund des Reineinkommens nicht deutlich höher ist und somit ein Abzug gar nicht möglich ist.

- **Behinderungsbedingte Kosten**: Wenn der Pflege- und Betreuungsaufwand mehr als 60 Minuten pro Tag beträgt, so gilt Pflege-Stufe 4. Diese sogenannten **behinderungsbedingten Kosten** können, **ohne Berücksichtigung eines Selbstbehaltes,** nach vorheriger Reduktion von Lebenshaltungskosten zum Abzug gebracht werden. Wir empfehlen, das Formular zur Berechnung der anrechenbaren Heim- und Pflegekosten unter Berechnungen und Formulare natürliche Personen (sz.ch) abzurufen. Die Ausführungen in der Wegleitung zu *Formular 9.1* sind zu beachten.

Spezialdeklarationen im Formular 10

- **Kapitalabfindungen/Kapitalleistungen/Versicherungsleistungen:** Belege und Bescheinigungen für diverse Kapitalzahlungen unter diesem Titel der Steuererklärung 2022 beilegen.

  Tipp: Eventuell sind weitere günstigere Besteuerungssachverhalte erkennbar (z.B. Abgangsentschädigungen vom Arbeitgeber zum Vorsorgetarif anstelle normaler Einkommensbesteuerung).

- **Schenkungen/Erbvorbezüge/Erbschaften**: Zu- bzw. allfällige Abgänge für Schenkungen/Erbschaften sind zu dokumentieren.

Deklarationen im Formular 11

- **Beteiligung an unverteilten Erbschaften**: Das Reineinkommen und das Reinvermögen der Erbengemeinschaft ist unter Berücksichtigung der entsprechenden Erbquote zu deklarieren. Im Optimalfall haben die Erben ihre diesbezüglichen Steuerfaktoren untereinander abgestimmt.

  Tipp: Vorzugshalber ist ein Vertreter der Erbgemeinschaft zu bestimmen, der die Deklarationen koordiniert. Der Kanton Schwyz stellt den Erben überdies in der Regel das Formular "Vereinbarung über die Besteuerung von Grundstücken im Eigentum der Erben" zu, in welchem die Erben festhalten können, ob alle Erben oder einzelne Erben die Besteuerung ab Todestag übernehmen.

Deklarationen im Formular 12 – Direkte Bundessteuer

- Die oben erwähnten Einträge sind für die Kantons- und Gemeindesteuerfaktoren massgebend. Die Abweichungen zu den steuerbaren Einkünften und Abzügen bei der direkten Bundessteuer werden von Amtes wegen vorgenommen. Die massgeblichen Abweichungen ergeben sich beim Doppelverdienerabzug, Pauschalspesenabzug, Eigenmietwertzuschlag, Abzug für Versicherungsprämien, Krankheits- und Unfallkosten.

- Bei der direkten Bundessteuer kann zudem ein **Unterstützungsabzug** für jede erwerbsunfähige oder beschränkt erwerbsfähige Person geltend gemacht werden, sofern die Steuerpflichtigen mindestens in der Höhe des Abzuges von CHF 6'500 an deren Unterhalt beitragen. Die Bedürftigkeit ist auszuweisen und Kopien der Zahlungsbelege sind beizulegen.

5 Digitale Steuererklärung für natürliche Personen

Die Steuererklärung 2022 können natürliche Personen im Kanton Schwyz vollständig online ausfüllen und einreichen. Dabei ist es auch sekundär steuerpflichtigen Personen möglich, ihre Steuererklärungen 2022 online einzureichen. Als sekundär steuerpflichtige Personen gelten Personen mit Wohnsitz ausserhalb des Kantons Schwyz, z.B. mit Liegenschaftseigentum im Kanton Schwyz. Auch die notwendigen Belege können ohne Unterschrift digital eingereicht werden. Die Steuerdeklaration soll laut der Steuerverwaltung auch auf diese Weise einfach und sicher sein. Durch die unterschriftsfreie elektronische Einreichung entsteht ein vollständig papierloser Deklarationsprozess.

Die neue Online-Deklarationslösung «eTax.SZ» kann über PC, Tablet oder sogar Smartphone erfolgen. Die Vorjahresdaten aus der bisherigen Lösung werden importiert. Notwendige Beilagen wie Lohnausweis, Säule 3a-Belege, Bankbelege, Unterhaltskosten etc. können über eine Mobile-App digitalisiert und direkt in die Deklarationslösung übertragen werden. Nach Beendigung der Eingabe erfolgt die online-Übermittlung der Steuererklärung. **Innert 48 Stunden nach erstmaliger Einreichung können allfällige Deklarationsanpassungen vorgenommen und erneut übermittelt werden**. Erst nach Ablauf dieser Frist stehen die Steuerdeklarationsdaten der Steuerverwaltung Schwyz zur Bearbeitung zur Verfügung.

«eTax.SZ» kann aber auch wie bisher auf einem PC bzw. Laptop heruntergeladen und als Desktop-Applikation genutzt werden. Die offline ausgefüllte Steuererklärung kann trotzdem online übermittelt oder ausgedruckt, unterschrieben und zusammen mit den notwendigen Beilagen postalisch eingereicht werden.

6 Besonderheiten für Hauseigentümer

6.1 Ertrag aus Liegenschaften

6.1.1 Mietwert der eigenen Wohnung

Bei Selbstnutzung stellt der **Mietwert der eigenen Wohnung (Eigenmietwert)** steuerbares Einkommen dar. Das Gleiche gilt für Ferien- und Zweitwohnungen im Kanton Schwyz, in anderen Kantonen oder im Ausland. Eine Freihaltung aus Eigeninteresse, eine unentgeltliche Überlassung usw. gelten ebenfalls als Selbstnutzung.

Der **Eigenmietwert** wird gemäss der Liegenschaftenschätzung verfügt. Er entspricht gemäss Steuergesetz 65% des Marktmietwertes, unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse. Der Eigenmietwert für Neubauten, für die keine Schätzung vorliegt, ist mit 3% der Anlagekosten zu deklarieren, pro rata ab dem tatsächlichen Bezugsdatum.

Unternutzungsabzug

Werden einzelne in der Mietwertfestsetzung enthaltene Räume dauernd nicht benutzt, kann auf Antrag ein sogenannter Unternutzungsabzug gewährt werden. Ein allfälliger Antrag (mit Begründung) ist zusammen mit der Steuererklärung einzureichen. Werden Räume – wenn auch nur gelegentlich – zum Beispiel als Gästezimmer, Arbeitszimmer, Bastelraum oder Abstellraum benutzt, liegt keine Unternutzung vor (siehe Markblatt unter www.sz.ch/steuern/weisungen_mb). Die allgemein strengen Bedingungen im Detail sind:

- Es handelt sich um dauerhaft selbstbewohntes Grundeigentum am Wohnort des Steuerpflichtigen (kein Unternutzungsabzug für Ferien- und Zweitwohnungen).
- Die Wohnbedürfnisse haben nachträglich ungewollt abgenommen (z.B. Auszug der Kinder).
- Das Grundeigentum besteht seit längerer Zeit.
- Gewisse Räume sind tatsächlich und dauernd nicht genutzt worden; die Möbel müssen entfernt werden.
- Der Unternutzungsabzug wird nur dann gewährt, wenn der Eigenmietwert nicht schon durch den Abzug von Schuldzinsen und Liegenschaftsunterhaltskosten Null oder negativ ist.

Eigenmietwertzuschlag direkte Bundessteuer

Bei nichtlandwirtschaftlich festgelegten Eigenmietwerten ist für die Belange der direkten Bundessteuer ein Zuschlag von 5% vorzunehmen. Dies gilt auch bei Nutzniessung, Wohnrecht oder für Zweitwohnungen im Kanton Schwyz. Im Gegenzug erhöht sich ein allfälliger pauschaler Abzug der Liegenschaftsunterhaltskosten ebenfalls um 5%.

Vorzugsmietzins

Ein Vorzugsmietzins – z.B. innerhalb der Familie – ist möglich. Damit dieser steuerlich anerkannt wird, muss er mindestens 50% des Marktmietwertes (100%) betragen. Andernfalls wird eine Steuerumgehung angenommen und man hat den Eigenmietwert von 65% zu versteuern.

6.1.2 Ertrag aus Vermietung und Verpachtung / Ertrag aus Wohnrecht und Nutzniessung

Sämtliche effektiv erzielten Miet- und Pachtzins**einnahmen aus privaten Liegenschaften** sind zu deklarieren. Darin enthalten sind auch Einnahmen aus Wohnrecht und Nutzniessung sowie Einnahmen aus der Vermietung von Geschäftsräumen an Dritte. Die Entschädigungen der Mieter, Pächter und Wohnrechtsnehmer für Nebenkosten (Heizung usw.) sind zu deklarieren, soweit sie die tatsächlichen Aufwendungen übersteigen.

Bei der **Vermietung von möblierten Ferienwohnungen** sind in der Regel 4/5 der Mieteinnahmen einzusetzen (bzw. 2/3, wenn auch die Wäsche zur Verfügung gestellt wird), um der Abnützung der Wohnungseinrichtung und den höheren Unterhaltskosten Rechnung zu tragen.

Auch die Einkünfte aus der Vermietung von Zimmern oder Wohnungen mittels **Airbnb** sind steuerbar. Von den Bruttoeinnahmen kann pauschal 1/3 abgezogen werden, d.h. es sind 2/3 der Bruttoeinnahmen zu deklarieren. Damit sind sämtliche Aufwendungen wie erhöhte Abnutzung, Unternutzung, Nebenkosten usw. abgegolten.

6.1.3 Nutzniessung und Wohnrecht

Abhängig von der Ausgestaltung von Nutzniessung und Wohnrecht ergeben sich unterschiedliche Steuerfolgen für die beteiligten Parteien. Das nachfolgende Schema gibt hier einen Überblick, wobei darauf zu achten ist, dass sich beide Parteien analog verhalten:

	Nutzniessung unentgeltlich		Wohnrecht unentgeltlich	
	Nutzniesser	Eigentümer	Wohnrechts-nehmer	Wohnrechts-geber
Vermögenssteuerwert der Liegenschaft	x			x
Abzug Hypothekarschul-den	x			x
Eigenmietwert	x		x	
Unterhaltskosten	x	Ausnahme	x	Ausnahme
Abzug Schuldzinsen	Massgebend für die Abzugsberechtigung von Schuldzinsen ist im Grundsatz das Schuldverhältnis und nicht, wer die Schuldzinsen entrichtet.			

Vom Wohnrechtsgeber ist der **Eigennutzungswert eines unentgeltlich gewährten Wohnrechts** als Liegenschaftsertrag zu deklarieren. Dieser Wert dient lediglich zur Berechnung der pauschalen Liegenschaftsunterhaltskosten. Den gleichen Betrag kann der Wohnrechtsgeber in der Steuererklärung 2022 im *Formular 1, unter Ziffer 3.6* wieder in Abzug bringen. Ein Wohnrecht ist unentgeltlich, wenn dafür keine periodische Gegenleistung (z.B. monatlich) zu erbringen ist.

6.1.4 Andere steuerbare Liegenschaftserträge

Unter diesem Titel sind Einnahmen zu deklarieren wie:

- Mieterträge für Räume oder Gebäudeteile einer Liegenschaft im **Privatvermögen** an das eigene Geschäft: die verbuchte (Markt-)Miete bildet die Grundlage.
- **Zinszuschüsse** der öffentlichen Hand (Wohnbauförderung; WEG-Zusatzverbilligung) für die eigene selbstgenutzte Wohnung oder für vermietete Wohnungen sind hier zu deklarieren.
- Einkünfte aus **Baurechtsverträgen** mit Ausnahme der Einmalentschädigung für Bauten.
- Entschädigung für die **Nichtausübung eines Rechts** (z.B. Rückzug einer Baueinsprache).
- Einkünfte aus der **Ausbeutung** von Kies, Sand und anderen Bestandteilen des Bodens, soweit die Ausbeutung nicht zu einem unter den Gestehungskosten liegenden Verkehrswert führt.

6.2 Abzugsfähige Kosten

6.2.1 Baurechtszinsen

Vom Mietwert und den Liegenschaftserträgen sind für dieselbe Liegenschaft **bezahlte Baurechtszinsen in Abzug** zu bringen. Auch der Empfänger der Baurechtszinsen ist hier anzugeben.

Bei selbstgenutzten Liegenschaften im Privatvermögen ist der Abzug auf maximal 35% des Eigenmietwerts beschränkt. Bei vermieteten Liegenschaften ist der Baurechtszins voll abziehbar. Ist die Liegenschaft teilweise selbstgenutzt und teilweise vermietet, ist der Baurechtszins anteilsmässig aufzuteilen. Bitte beachten Sie das Berechnungsbeispiel zum Abzug von Baurechtszinsen in der Wegleitung zur Steuererklärung 2022, Seite 18.

6.2.2 Unterhaltskosten im Allgemeinen

Weisung über den Abzug von Liegenschaftsunterhaltskosten (LKW)

Für eine korrekte Deklaration der abzugsfähigen Liegenschaftsunterhaltskosten empfiehlt sich die Weisung der Steuerverwaltung Schwyz über den Abzug von Liegenschaftskosten (LKW) und Ausscheidungskatalog zur LKW zu konsultieren (vgl. Link unter: Weisungen, Merkblätter, Zusatzinfos [sz.ch]). Diese Weisung wurde mehrmals angepasst, letztmals für die Steuerperiode 2021 (Aktualisierungen zu Photovoltaikanlagen, neu Abziehbarkeit von Rückbaukosten für Ersatzneubau; Verlustvortragsmöglichkeit bei energetischen Sanierungen und Rückbaukosten; vgl. Ziffern 6.2.3 und 6.2.4 nachfolgend).

Abgrenzung abzugsfähige Unterhaltskosten / nicht abzugsfähige wertvermehrende Kosten

Unterhaltskosten sind Aufwendungen zur Erhaltung einer Liegenschaft im bisherigen Zustand (werterhaltende Aufwendungen). Diese Unterhaltsmassnahmen dienen dem Erhalt resp. der Wiederherstellung des Nutzungswertes einer Liegenschaft. Wertvermehrende Aufwendungen führen hingegen zu einer Erhöhung des Nutzungswerts (z.B. Umbau, Anbau oder neubauähnliche Renovation) oder zu einer Nutzungsänderung und sind nicht als Unterhaltskosten abzugsfähig.

Von diesem generellen Prinzip gibt es einige gesetzliche Ausnahmen. So können z.B. Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen abgezogen werden, selbst wenn sie wertvermehrenden Charakter aufweisen (vgl. dazu im Detail Ziffer 6.2.3 und 6.2.4). Eine weitere Ausnahme betrifft die Kosten für denkmalpflegerische Arbeiten, die der Steuerpflichtige aufgrund gesetzlicher Vorschriften, im Einvernehmen mit den Behörden oder auf Anordnung, vorgenommen hat. Solche Kosten sind ebenfalls abzugsfähig, soweit diese Arbeiten nicht subventioniert sind.

Selbstgenutzte Liegenschaften

Bei selbstgenutzten Liegenschaften sind sogenannte Lebenshaltungskosten nicht abzugsfähig, weil sie eher der Befriedigung persönlicher Bedürfnisse dienen. Nicht abzugsfähig sind daher bspw. die jährlichen wiederkehrenden Gartenarbeiten (Räumungen und Reinigungen, Rasenpflege, Betreuung von Blumen- und Gemüsegärten). Abzugsfähig sind hingegen Auslagen für die Reparatur von Gartenzäunen, -wegen und -mauern. Auch Ersatzkosten wegen 'Demodierung' (z.B. bei Kücheneinrichtungen), die innerhalb von fünf Jahren erneut ausgeführt werden, gelten als nicht abzugsfähige Lebenshaltungskosten.

Bei selbstbenutzten Liegenschaften sind jedoch **besitzbedingte** Betriebskosten als Unterhaltskosten abzugsfähig. Als solche gelten Sachversicherungsprämien für die Liegenschaft (Brand-, Wasserschaden-, Glas- und Haftpflichtversicherungen, nicht aber Hausratversicherungen), Strassenunterhaltskosten (z.B. Perimeterbeiträge, soweit sie nicht für erstmalige Erstellungen zu leisten sind), und Beiträge an Wuhrkorporationen, Ausserkantonale Liegenschaftssteuern (Objektsteuern) oder Kaminfegerkosten.

Nutzungsbedingte Betriebskosten hingegen stellen bei Selbstnutzung keine abzugsfähigen Unterhaltskosten dar (z.B. Verbrauchskosten für Wasser, Strom und Gas sowie Heiz- und Warmwasserkosten, Kehrichtentsorgungsgebühren, Hauswartskosten).

Vermietete/verpachtete Liegenschaften

Bei vermieteten und verpachteten Liegenschaften sind **sowohl besitzbedingte als auch nutzungsbedingte** Betriebskosten als Unterhaltskosten abzugsfähig, soweit sie nicht auf die Mieter überwälzt werden (mittels Nebenkostenabrechnung). Lebenshaltungskosten können bei vermieteten Liegenschaften fast per Definition nicht anfallen.

Behinderungsbedingte Wohnkosten

In der Weisung LKW sind auch behinderungsbedingte Wohnkosten behandelt. Die Kosten für den notwendigen Umbau oder die Anpassung einer Liegenschaft (z.B. Einbau eines Treppenlifts usw.) sind nicht als Liegenschaftsunterhaltskosten, sondern als behinderungsbedingte Kosten abzugsfähig *(Deklaration in Formular 9.1).*

Pauschalabzug

Die Steuerpflichtigen können *in jeder Steuerperiode* und für *jede Liegenschaft* zwischen dem Abzug der tatsächlichen Kosten und dem Pauschalabzug *wählen*. Bei zur Hauptsache geschäftlich genutzten Liegenschaften können nur die tatsächlichen Kosten geltend gemacht werden. Auf erhaltenen Wohnförderungsbeiträgen für die selbstgenutzte Wohnung kann kein Pauschalabzug geltend gemacht werden. Der Pauschalabzug wird vom deklarierten Mietertrag und/oder Mietwert, nach Abzug allfälliger Baurechtszinsen, berechnet und beträgt:

- 10% für Bauten, die am Ende des Steuerjahres weniger als 10 Jahre alt sind;
- 20% für ältere Bauten.

Wird der Liegenschaftsunterhalt aufgrund der tatsächlichen Kosten geltend gemacht, sind diese mittels detaillierter Aufstellung auszuweisen. Es ist empfehlenswert, bereits bei der Eingabe der Steuererklärung 2022 eine eigene Beurteilung über nicht abzugsfähige wertvermehrende Kosten offenzulegen.

6.2.3 Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen

Investitionen in bestehende Gebäude, die dem Energiesparen und Umweltschutz dienen, sind dem Liegenschaftsunterhalt gleichgestellt und somit abziehbar, auch wenn es sich dabei um wertvermehrende Massnahmen handelt. Als abzugsfähige Kosten gelten Auslagen für Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie[2]:

- Massnahmen zur Verminderung der Energieverluste der **Gebäudehülle**;
- Massnahmen zur rationellen Energienutzung bei **haustechnischen Anlagen**;
- Kosten für energietechnische Analysen und Energiekonzepte;
- Kosten für den Ersatz von **Haushaltsgeräten** mit grossem Stromverbrauch.

Diese Kosten gelten jedoch bei **Neubauten**, auch innert fünf Jahren nach Fertigstellung, als nicht abzugsfähige Anlagekosten.

Photovoltaikanlagen

Die Kosten von Investitionen in Photovoltaikanlagen sind abziehbar. Die *Erträge* aus der Einspeisung von Strom bei Liegenschaften im Privatvermögen sind neu nicht als Ertrag aus Liegenschaften, sondern als weitere steuerbare Einkünfte *(Formular 1, Ziffer 1.12)* zu deklarieren. Der Kanton Schwyz bemisst die steuerbaren Erträge aus der Photovoltaikanlage *brutto*, d.h. es ist nicht nur die Gutschrift des EWS, sondern auch der *Eigenverbrauch* steuerpflichtig. Dies dürfte zu Umsetzungsfragen führen: Wie wird der Eigenverbrauch abgelesen? Nach welchem Tarif wird er bewertet?

Vortrag der Kosten auf zwei folgende Steuerperioden

Kosten für Energie- und Umweltschutzmassnahmen (wie auch Rückbaukosten für einen Ersatzneubau, vgl. nachfolgend Ziffer 6.2.4) sind in den zwei nachfolgenden Steuerperioden abziehbar, soweit sie in der laufenden Steuerperiode, in der die Aufwendungen angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können[3]. Der Übertrag erfolgt erstmals in die Steuerperiode 2021 insofern das **Reineinkommen** 2020 negativ ist. Die Steuerverwaltung Schwyz hat eigens für diese Berechnung ein Hilfsformular auf Excel-Basis erstellt, vgl. Wegleitungen und Formulare natürliche Personen 2020 (sz.ch).

6.2.4 Rückbaukosten für Ersatzneubau, "Verlustvortrag" möglich

Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau sind den Unterhaltskosten gleichgestellt und dementsprechend vollumfänglich abziehbar. Als abziehbare Rückbaukosten gelten die Kosten[4]:

- der Demontage von Installationen,
- des Abbruchs des vorbestehenden Gebäudes sowie
- des Abtransports und
- der Entsorgung des Bauabfalls.

Nicht abziehbar sind insbesondere die Kosten von Altlastensanierungen des Bodens und von Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten sowie Aushubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau. Rückbaukosten sind nur insoweit abziehbar, als der Ersatzneubau durch dieselbe steuerpflichtige Person vorgenommen wird.

Als Ersatzneubau gilt ein Bau, der nach Abschluss des Rückbaus eines Wohngebäudes oder eines gemischt genutzten Gebäudes innert **angemessener Frist** auf dem gleichen Grundstück errichtet wird und eine **gleichartige Nutzung** aufweist. Als angemessen gilt eine Frist von zwei Jahren.

Wichtig: Unter diesem Titel zum Abzug geltend gemachte Kosten sind ausdrücklich wertvermehrende Investitionen gemeint.

Vortrag der Kosten auf zwei folgende Steuerperioden

Wie schon oben in Ziffer 6.2.3 erwähnt, können Rückbaukosten für einen Ersatzneubau genau gleich wie die Kosten für Energie- und Umweltschutzmassnahmen in den zwei nachfolgenden Steuerperioden abgezogen werden, soweit sie in der laufenden Steuerperiode, in der die Aufwendungen angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden konnten.

6.2.5 Einlagen in den Erneuerungsfonds einer Stockwerkeigentümergemeinschaft

Beiträge an den Reparatur- oder Erneuerungsfonds von Stockwerkeigentümergemeinschaften gelten im Zeitpunkt der Einlage als abziehbare Unterhaltskosten, wenn sie den Steuerpflichtigen **unwiderruflich entzogen** sind und jede andere Verwendung als die Deckung von Reparatur- und Instandhaltungskosten der gemeinschaftlichen Teile reglementarisch und tatsächlich ausgeschlossen ist.

6.2.6 Schuldzinsen vs. Baukreditzinsen

Private Schuldzinsen können höchstens im Umfang des Bruttoertrages aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen und weiterer CHF 50'000 abgezogen werden.

Private Baukreditzinsen können kantonal entweder als Schuldzinsen vom Einkommen abgezogen oder zu den Anlagekosten gerechnet werden. Bei der direkten Bundessteuer können private Baukreditzinsen für die Zeitspanne bis zum Bezug des Wohneigentums nicht in Abzug gebracht werden.

Der Abzug wird in *Formular 7* geltend gemacht.

6.2.7 Vorfälligkeitsentschädigungen – bei Auflösung einer Hypothek

Aufgrund neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung werden die Kosten für Vorfälligkeitsentschädigungen (Rücktrittsprämien, Ausstiegsentschädigungen, Strafzahlungen) für die Auflösung einer Hypothek steuerlich neu wie folgt qualifiziert:

- Vorfälligkeitsentschädigungen gelten als **abzugsfähige Schuldzinsen**, wenn der Hypothekarkredit mit **demselben Finanzinstitut** weitergeführt wird; die Schuldzinsen sind bei der Einkommenssteuer abzugsfähig *(Formular 7).*
- Wird der Hypothekarkredit **vorzeitig aufgelöst oder mit einem anderen Finanzinstitut** weitergeführt, so ist die Vorfälligkeitsentschädigung als steuerlich **nicht absetzbare Konventionalstrafe** im Bereich des Privatvermögens zu betrachten (private Lebenshaltungskosten).
- Bei Ablösung des Hypothekarkredites **infolge Grundstückverkaufs** gilt die Vorfälligkeitsentschädigung als Teil der **Anlagekosten**. Sie kann bei der Festsetzung des **steuerbaren Grundstücksgewinns** geltend gemacht werden.

Der Abzug sowohl bei der Einkommens- als auch bei der Grundstückgewinnsteuer ist in jedem Fall ausgeschlossen.

6.3 Vermögenssteuerwert

6.3.1 Liegenschaften im Kanton Schwyz

Der Steuerwert ist gemäss verfügter Liegenschaftenschätzung Bestandteil des steuerbaren Vermögens. Liegt für Neubauten noch keine Schätzung vor, sind die Anlagekosten zu 100% als Steuerwert anzugeben.-Bei sich im Bau befindlichen Liegenschaften sind die aufgelaufenen Investitionen zu deklarieren. Anzahlungen für zukünftige Liegenschaftskäufe sind dagegen als "übriges Vermögen" im Wertschriftenverzeichnis (Formular 2) aufzuführen.

Individuelle Schätzungen einzelner Grundstücke sind bei wesentlichen Bestandes-, Wert- und Nutzungsänderungen von Amtes wegen vorzunehmen. Bestandes-, Wert- und Nutzungsänderungen sind insbesondere:

- Umzonung;
- Parzellierung oder Vereinigung von Grundstücken;
- Neu-, Um-, Aus- und Anbauten oder Abbruch von Dauerbauten;
- Begründung oder Aufhebung von Baurechten und Stockwerkeigentum;
- Einräumung von wirtschaftlich wesentlichen Rechten und Lasten;
- Zweckänderung von Dauerbauten;
- Ausbeutung von Naturvorteilen, Errichtung von Deponien und Rekultivierungen.

Bei Um-, Aus- und Anbauten erfolgt erst ab einer **Bausumme von CHF 200’000** eine individuelle Neuschätzung. Wird innerhalb von fünf Jahren die Gesamtbausumme von CHF 200’000 erreicht, ist ebenfalls eine individuelle Schätzung vorzunehmen. Für die Ermittlung der Summe von CHF 200’000 wird gemäss Schätzungsanleitung der Steuerverwaltung Schwyz nicht zwischen werterhaltenden und wertvermehrenden Aufwendungen unterschieden. Somit kann es bei grösseren Objekten vorkommen, dass diese in regelmässigen Abständen neu geschätzt werden, da die kumulierten Kosten innert jeweils fünf Jahren die Grenze von CHF 200'000 überschreiten dürften. Es ist fraglich, ob eine solche Praxis gesetzeskonform ist.

6.3.2 Liegenschaften in anderen Kantonen oder im Ausland

Die Besteuerungshoheit von Liegenschaften und deren Nettoerträgen liegt beim Standortkanton. Zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung sowohl im Kanton der Liegenschaft als auch im Kanton der allgemeinen persönlichen Steuerpflicht (Wohnsitzkanton) setzt die Schweiz ein System von Zuteilungsnormen ein, welche die Zuordnung der Liegenschaft als Steuerobjekt am Ort der gelegenen Sache regelt (sog. interkantonale Steuerausscheidung).

Der Vermögenssteuerwert und die Nettoerträge der Liegenschaft (Erträge abzüglich der Gewinnungskosten) werden objektmässig dem Liegenschaftskanton zugewiesen. Die gesamten Schuldzinsen werden nach Lage der Aktiven im Verhältnis zwischen den Kantonen aufgeteilt. Durch eine während vieler Jahre entwickelte Rechtsprechung sind heute Gewinnungskostenüberschüsse aus dem Liegenschaftskanton vom Wohnsitzkanton zu übernehmen.

Im Verhältnis zum Ausland erfolgt die analoge Zuteilung der Liegenschaft ins ausländische Steuerrecht (gemäss kantonalem Recht und Bundesrecht wie auch über bestehende internationale Doppelbesteuerungsabkommen). Allerdings erfolgt hier keine Übernahme von "Verlusten" aus dem Ausland, so dass diese nur für die Bestimmung des Steuersatzes von Relevanz sind.

Repartitionswerte

Im interkantonalen Verhältnis sind sämtliche Aktiven für die Schulden- und Schuldzinsenverlegung von allen beteiligten Kantonen nach übereinstimmenden Regeln zu bewerten. Da Grundstücke in den Kantonen unterschiedlich bewertet werden, ist aus Gründen einer korrekten Ausscheidung und sachgemässen Besteuerung eine **einheitliche Referenzgrösse** zu bestimmen. Dazu werden sogenannte **Repartitionswerte** herangezogen. Die Repartitionswerte werden in Prozenten des kantonalen Steuerwertes berechnet. Für den Kanton Schwyz gilt seit der Steuerperiode 2020 ein Repartitionsfaktor von **125%**, nachdem sich dieser von 2004 bis 2019 bei 80% befand.

Diese Repartitionswerte sind zum Beispiel auch für die Ermittlung von AHV-Beiträgen bei nichterwerbstätigen Personen anwendbar (Vermögensberechnung). Mit der Veränderung des Repartitionswertes könnte sich dadurch eine Erhöhung der AHV-Beiträge von bis zu 224% ergeben.

7 Optimierungsmöglichkeiten bei der Steuerbelastung

Überlegungen zur Steueroptimierung müssen lange vor der Erstellung einer Steuererklärung angestellt werden! Die notwendigen Schritte, um die Steuerlast zu mildern, sind während des Steuerjahres zu prüfen resp. umzusetzen. Nachfolgend finden Sie einige Möglichkeiten, das steuerbare Einkommen und die Steuerlast tief zu halten:

7.1 Unterhaltskosten der Liegenschaft über mehrere Jahre planen

Es ist empfehlenswert, umfangreiche Unterhaltskosten mindestens auf zwei Steuerperioden zu verteilen, damit die Steuerprogression gebrochen werden kann.

Tipp: Beginn der Arbeiten im Herbst, Vollendung im Frühling des Folgejahres.

7.2 Indirekte Amortisation des Hypothekardarlehens

Wenn die Amortisation des Hypothekardarlehens indirekt über die gebundene Vorsorge Säule 3a erfolgt, lassen sich steuerlich zwei Vorteile gewinnen: Die Schuldzinsen bleiben auf dem höheren Kapital abzugsfähig, die Beiträge an die gebundene Vorsorge Säule 3a sind ebenfalls bei der Einkommenssteuer zum Abzug zugelassen.

7.3 Einkauf fehlender Beitragsjahre bei der beruflichen Vorsorge

Die Einkäufe fehlender Beitragsjahre können das steuerbare Einkommen markant senken. Lassen es die Lohnhöhe und das PK-Reglement zu, können Löhne über CHF 129'060 in einem sogenannten 1e-Plan versichert werden. Aus diesem Plan kann nur ein Kapitalbezug erfolgen, individualisierte Anlagemöglichkeiten bieten aber evtl. grössere Möglichkeiten zur Erzielung eines höheren PK-Kapitals im Moment der Pensionierung.

7.4 Vorsorgeleistungen über mehrere Kalenderjahre beziehen

Kapitalleistungen aus Vorsorge werden zu einem separaten Tarif besteuert. Mehrere Kapitalleistungen im selben Jahr werden zur Satzbestimmung zusammengerechnet. Um die Steuerprogression zu brechen, ist es sinnvoll, die Auszahlungen von PK-Kapitalleistungen, Freizügigkeitskonti und Säule 3a-Guthaben über mehrere Jahre aufzuteilen. Säule 3a-Vorsorgekonti sollten während der aktiven Erwerbsphase auf mehrere Policen resp. Bankkonten aufgeteilt werden. Dabei ist vor allem bei Ehepartnern mit unterschiedlichem Rentenalter koordiniert vorzugehen! Es lohnt sich, vorgängige Modellberechnungen der zu erwartenden Steuerbelastungen anzustellen!

7.5 Strukturgestaltungen

Nachhaltige Steuerersparnisse können auch durch eine optimale Strukturierung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse erreicht werden. So kann z.B. durch das Halten von Liegenschaften über eine Kapitalgesellschaft (AG oder GmbH) die laufende Steuerbelastung je nach Konstellation deutlich gesenkt werden. Selbstverständlich sind bei solchen Strukturüberlegungen nicht nur steuerliche Überlegungen miteinzubeziehen, sondern auch die administrativen Pflichten und Kosten, die finanziellen und (erb-)rechtlichen Folgen als auch die Auswirkungen auf spätere Liegenschaftsverkäufe.

Gerne beraten wir Sie bei diesen Problemstellungen.

8 Ausblick 2023 und später

Kanton Schwyz: Degressive Sozialabzüge (Entlastungsabzug und Alters-/Rentnerabzug) ab 1.1.2023

Auf den 1. Januar 2023 treten zwei neue Abzüge in Kraft, deren Höhe vom Reineinkommen der Steuerpflichtigen abhängt (degressive Sozialabzüge). Der **Entlastungsabzug** steht allen Personen zu und wird als zusätzlicher Sozialabzug eingeführt. Seine Höhe richtet sich in erster Linie nach dem Reineinkommen der steuerpflichtigen Person (degressiver Abzug).

Der **Alters-/Rentnerabzug** gilt ausschliesslich für Personen über 65 Jahre und Rentner mit einer ganzen IV-Rente. Der bisherige Abzug wird durch einen degressiven Abzug ersetzt, der mit zunehmendem Reineinkommen abnimmt. Die kantonale Steuerverwaltung hat ein neues Merkblatt (sz.ch) verabschiedet, welches die Berechnung der beiden Abzüge für Personen mit ganzjähriger und unterjähriger Steuerpflicht anhand von Beispielen erläutert.

Höchstabzüge Säule 3a

Die Höchstabzüge der Säule 3a erhöhen sich für das Jahr 2023 und überschreiten erstmalig die Grenze von CHF 7'000, weshalb hier neu folgende Ansätze gelten:

- Für Steuerpflichtige mit 2. Säule: CHF 7'056 (Vorjahr CHF 6'883)
- Für Steuerpflichtige ohne 2. Säule: CHF 35'280 (Vorjahr CHF 34'416)

Reform der Besteuerung des Wohneigentums (Parlamentarische Initiative)

Während einerseits die Abzugsmöglichkeiten mit dem expliziten Hinweis auf die Förderung von energiesparenden und umweltschonenden Investitionskosten seit der Steuerperiode 2020 erweitert worden sind, debattiert das Parlament seit einigen Jahren die parlamentarische Initiative „Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung“. Diese schlägt nicht nur die Abschaffung des Eigenmietwertes und des Schuldzinsenabzuges vor, sondern will auch die Abziehbarkeit von Liegenschaftsunterhaltskosten teilweise aufheben.

Somit soll der Abzug der mit dem Eigenmietwert verbundenen Kosten (Unterhalts-, Instandstellungs- und Verwaltungskosten sowie Schuldzinsen) beschränkt oder ganz abgeschafft werden. Bei vermieteten Liegenschaften sollen die anfallenden Kosten weiterhin abziehbar sein. Gleiches soll auch bei selbstbewohnten Zweitwohnungen gelten, da dort der Eigenmietwert nicht aufgehoben werden soll. Weiter sollen die Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau bei der direkten Bundessteuer generell aufgehoben werden. Den Kantonen würde dabei die Möglichkeit eingeräumt, solche Abzüge in ihrer Steuergesetzgebung weiterhin zuzulassen.

Zuletzt wurde das Geschäft vom Nationalrat im September 2022 behandelt, welcher es jedoch an die zuständige Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerats zurückgewiesen hat. Mit Blick auf die jüngste Entwicklung der Hypothekarzinssätze darf man gespannt sein, ob und wie dieses Thema weiter verfolgt wird.

Es ist noch völlig offen, wie und wann die Inkraftsetzung vorgesehen ist. Zudem ist eine mehrjährige Übergangsregelung zu erwarten.

Tipp: Wer grössere Sanierungsarbeiten plant, tut gut daran, die Entwicklungen eng zu verfolgen bzw. mit diesen Arbeiten nicht zu lange zuzuwarten!

Erhöhung des Abzugs für Kinder-Drittbetreuungskosten, Ausgleich der kalten Progression

Ab dem 1. Januar 2023 können die nachgewiesenen Kosten für die Drittbetreuung von Kindern bis höchstens CHF 25'000 pro Kind und Jahr (statt wie bisher CHF 10'100) von den Einkünften abgezogen werden[5]. Insbesondere doppelverdienende Eltern erhalten somit die Möglichkeit, die tatsächlichen Kosten auch wirklich steuerlich in Abzug bringen zu können.

Aufgrund der starken Währungsinflation im Jahr 2022 müssen nun ausserdem erstmals seit über zehn Jahren die Tarife und Abzüge bei der direkten Bundessteuer angepasst werden. Ab dem Steuerjahr 2023 werden diese entsprechend erhöht, so dass die Teuerung nicht zu einer höheren Steuerbelastung der Steuerzahler führt (sogenannte kalte Progression).

Elektronische Steuerverfahren

Die Kantone werden voraussichtlich ab 2024 verpflichtet sein, ein elektronisches Steuerverfahren anzubieten. In vielen Kantonen ist es nach wie vor nötig, auch physische Unterlagen einzureichen, weshalb die Kantone hier in Bezug auf Umsetzung und Datensicherheit noch etwas Zeit erhalten haben. Hinzu kommt, dass das Verfahren bei der Zusammenarbeit mit einem Steuervertreter noch nicht vollständig ausgereift ist; hier bleibt zu hoffen, dass die Behörden bald eine befriedigende Lösung anbieten können.

Besteuerung von Leibrenten bei der Säule 3b

Noch weiter in der Zukunft – nämlich frühestens ab 1. Januar 2025 – erfolgt eine Anpassung des steuerbaren Anteils von privaten Vorsorgeformen (Säule 3b). Aktuell werden ausbezahlte Leibrenten pauschal zu 40% als Einkommen besteuert, was im aktuellen Zinsumfeld einer systematischen Überbesteuerung gleichkommt. Nach Inkrafttreten der Neuerungen soll nur noch der effektive Ertragsanteil besteuert werden.

---

[1] Die Ausführungen stützen sich vornehmlich auf die Wegleitung zur Steuererklärung des Kantons Schwyz, sowie auf nachfolgend separat aufgeführte Quellen.
[2] Steuerbuch des Kantons Luzern, § 39 Ziff. 2.
[3] Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV, Steuermäppchen "Abzug für Liegenschaftskosten"
[4] Steuerbuch Kanton Zug, § 29, Ziff. 19.2.9
[5] Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV, Gesetzgebungs- und Verordnungsänderungen 2023-2025