

## Fachbeiträge September 2018

### Neue Steuerabzüge für Hausbesitzer – Planung jetzt nötig

Die eidg. Steuerverwaltung hat die Abzüge für Hausbesitzer im Zuge der totalrevidierten Liegenschaftskostenverordnung konkretisiert. Die Verordnung regelt die Abzüge bei der direkten Bundessteuer für energiesparende Investitionen und für den Rückbau im Zuge eines Ersatzneubaus. Die Auslagen können auf maximal drei aufeinanderfolgende Steuerperioden verteilt werden, sofern sie im Jahr, in dem sie entstanden sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können.

Als steuerlich abzugsfähiger Rückbau gelten die Kosten der Demontage von Installationen, des Abbruchs, des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls. Nicht abzugsfähig sind die Kosten von Altlastensanierungen des Bodens, von Geländeverschiebungen und Aushubarbeiten für Ersatzneubauten. Die Rückbaukosten können nur dann steuerlich geltend gemacht werden, wenn innert angemessener Frist ein Ersatzneubau auf dem gleichen Grundstück errichtet wird, der Bau eine gleichartige Nutzung aufweist und von derselben steuerpflichtigen Person vorgenommen wird, die den Rückbau getätigt hat.

Die totalrevidierte Liegenschaftskostenverordnung wird am 1. Januar 2020 in Kraft treten.  
(Quelle: Eidg. Steuerverwaltung)

### Was passiert bei unrichtigem oder unberechtigtem Steuerausweis?

Wer nicht im Register der steuerpflichtigen Personen eingetragen ist oder wer die Meldeverfahren anwendet, darf in Rechnungen **nicht** auf die Steuer hinweisen.

Wer trotzdem in einer Rechnung eine Steuer ausweist, obwohl er zu deren Ausweis nicht berechtigt ist, oder wer für eine Leistung eine **zu hohe** Steuer ausweist, schuldet die ausgewiesene Steuer der Steuerverwaltung.

Ausnahme:

Es erfolgt eine Korrektur der Rechnung durch ein schriftliches, Empfangs bedürftiges, dem bisherigen Empfänger zugestelltes Dokument, das auf die ursprüngliche Rechnung verweist und diese widerruft; oder

der Leistungserbringer macht glaubhaft, dass dem Bund kein Steuerausfall entstanden ist. Dies ist der Fall, wenn der Rechnungsempfänger keinen Vorsteuerabzug vorgenommen hat oder die geltend gemachte Vorsteuer dem Bund zurückerstattet worden ist.

### Versandhandel ab 1. Januar 2019 mit neuer Rechtslage

Erzielt ein in- oder ausländischer Versandhändler pro Jahr mindestens CHF 100'000 Umsatz aus Kleinsendungen, die er vom Ausland ins Inland befördert oder versendet, gelten seine Lieferungen als Inlandlieferungen. In der Folge wird er in der Schweiz steuerpflichtig und muss sich im MwSt.-Register eintragen. Die Steuerpflicht entsteht bei Erreichen der Umsatzgrenze von CHF 100'000 und die Umsatzgrenze errechnet sich aus den von den Käufern an den Versandhändler bezahlten Entgelten. Ab der Eintragung als mehrwertsteuerpflichtig gelten nicht nur die Kleinsendungen des Versandhändlers als Inland-

lieferungen, sondern auch alle weiteren Sendungen, bei denen der Einfuhrsteuerbetrag mehr als fünf Franken beträgt. Im Ergebnis unterliegen deshalb bei einem steuerpflichtigen Versandhändler alle Sendungen ins Inland der Inlandsteuer

### **Ausländische Liegenschaften sind deklarationspflichtig**

In der Schweizer Steuererklärung müssen ausländische Liegenschaften und die Erträge daraus zwingend angegeben werden. Die Besteuerung erfolgt nicht in der Schweiz direkt, sie sind aber für die Ermittlung des progressiven Steuersatzes massgebend.

Abhängig vom Wohnsitzkanton erfolgt die Bewertung der ausländischen Liegenschaft unterschiedlich. Kann der Besitzer einen amtlich bestätigten Wert vorweisen, stützt sich die Steuerverwaltung meist auf diesen ab. Der Wert kann auch abgeleitet werden oder wird vom Kaufvertrag hergeleitet. Bei Selbstnutzung wird der Eigenmietwert berechnet. Mieteinnahmen müssen anhand von Bankauszügen deklariert werden.

Schulden und Schuldzinsen sowie gewisse Sozialabzüge im Zusammenhang mit der Liegenschaft werden anteilig ins Ausland verlegt und sind in der Schweiz nicht vollständig abzugsfähig. Fällt im Ausland Liegenschaftsunterhalt an, so wird er vom ausländischen Eigenmietwert bzw. vom entsprechenden Mietertrag abgezogen.

Es lohnt sich in jedem Fall, eine Fachperson bei der Deklaration einer ausländischen Liegenschaft hinzuzuziehen

### **Korrekturabrechnung MWST neu online einreichen**

Die Steuerverwaltung hat ihre elektronischen Systeme weiter ausgebaut und ermöglicht jetzt die elektronische Einreichung der Korrekturabrechnungen. Dazu müssen sie das von der Steuerverwaltung bestimmte Format aufweisen.

Nicht offizielle Korrekturabrechnungsformulare und andere Zustellformen wie z. B. E-Mail, Fax, usw. werden von den Informatiksystemen der ESTV nicht mehr verarbeitet und können nicht mehr entgegengenommen werden.

Ebenfalls nicht mehr entgegengenommen werden offizielle Korrekturabrechnungsformulare, bei denen die Abrechnungsperiode manuell abgeändert wurde. *(Quelle: Eidg. Steuerverwaltung)*

---

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.