



<b>Liegenschaftenunterhalt</b>	<b>StG 35</b>
--------------------------------	---------------

**STEUERLICHE BEHANDLUNG DER UNTERHALTSKOSTEN VON LIEGENSCHAFTEN DES PRIVATVERMÖGENS**

Liegenschaft/Erwerbsart	Ordentliche Unterhalts- und Verwaltungskosten	
	Pauschalierung	Effektive Kosten
1. Allgemeine Bestimmungen		
1.1 Geschäfts- und Bürogebäude	nein (StG 35 III)	ja
1.2 Übrige überbaute Grundstücke		
a) Bruttoertrag über Fr. 140'000.- p.a. (bis StP 2015: Fr. 145'000.-)	nein (StG 35 III)	ja
b) Bruttoertrag unter Fr. 140'000.- p.a. (bis StP 2015: Fr. 145'000.-)	<p>Freie Wahl</p> <pre> graph TD     FW[Freie Wahl] --&gt; P[Pauschale]     FW --&gt; EK[Effektive Kosten]           </pre> <p>Pauschale      ←      →      Effektive Kosten</p> <p>- Die Berechnungsart kann jährlich geändert werden (Wechselpauschale).</p>	
Alter der Liegenschaft:		
- bis 10 Jahre	10% des Bruttomietetrages (ABzStG 16)	
- über 10 Jahre	20% des Bruttomietetrages (ABzStG 16)	

<p>2. Kauf einer Liegenschaft</p>	<div style="text-align: center;"> <p>Freie Wahl</p> <pre> graph TD     FW[Freie Wahl] --&gt; P[Pauschale]     FW --&gt; EK[Effektive Kosten]     EK --&gt; OK[Ordentliche Kosten]     EK --&gt; IK[Kosten für Instandstellung bei vernachlässigter Liegenschaft]                     </pre> </div> <p>10%/20% des Bruttomietetrages</p> <p>Kosten, welche eine seit dem Erwerb eingetretene Wertverminderung aufheben.</p> <p>Kein Abzug, auch wenn sie technisch dem Werterhalt dienen: Es handelt sich um anschaffungsnahe Instandstellungskosten einer neuerworbenen Liegenschaft (vgl. Dumont-Praxis; gültig bis und mit Steuerperiode 2009).</p>
<p>3. Erwerb einer Liegenschaft durch Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug, Schenkung, güterrechtliche Auseinandersetzung</p>	<p>Wie Ziff. 2</p> <p>Der Erwerb einer Liegenschaft in den vorgenannten Fällen wird dem Kauf gleichgestellt.</p>