



## **Steuererklärung 2020**

Änderungen und Hinweise  
insbesondere im Zusammenhang mit Liegenschaften

Ausgabe Februar 2021

## Inhalt

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | Vorwort .....   | 3  |
| 2     | Frist zur Einreichung/Fristerstreckung .....  | 3  |
| 3     | Wichtige Neuerungen zur Steuerperiode 2020 .....                                    | 3  |
| 3.1   | Auswirkungen von COVID-19 auf die Einkommenssteuer .....                            | 3  |
| 3.2   | Andere Neuerungen 2020 .....  | 4  |
| 4     | Unterlagen für die Steuererklärung 2020 – Einträge in Formulare .....               | 5  |
| 5     | Digitale Steuererklärung für natürliche Personen .....                              | 9  |
| 6     | Für Hauseigentümer speziell zu beachten .....                                       | 9  |
| 6.1   | Ertrag aus Liegenschaften .....   | 9  |
| 6.1.1 | Mietwert der eigenen Wohnung .....  | 9  |
| 6.1.2 | Ertrag aus Vermietung und Verpachtung / Ertrag aus Wohnrecht und Nutzniessung ..... | 10 |
| 6.1.3 | Deklarationsschema bei Nutzniessung und Wohnrecht .....                             | 10 |
| 6.1.4 | Andere steuerbare Liegenschaftserträge .....  | 11 |
| 6.2   | Abzugsfähige Kosten .....   | 11 |
| 6.2.1 | Baurechtszinsen .....   | 11 |
| 6.2.2 | Unterhaltskosten im Allgemeinen .....   | 11 |
| 6.2.3 | Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen, "Verlustvortrag" möglich .....             | 12 |
| 6.2.4 | Rückbaukosten für Ersatzneubau, "Verlustvortrag" möglich .....                      | 13 |
| 6.2.5 | Einlagen in den Erneuerungsfonds einer Stockwerkeigentümergeinschaft .....          | 14 |
| 6.2.6 | Schuldzinsen vs. Baukreditzinsen .....  | 14 |
| 6.2.7 | Vorfälligkeitsentschädigungen – bei Auflösung einer Hypothek .....                  | 14 |
| 6.3   | Vermögenssteuerwert .....   | 14 |
| 6.3.1 | Liegenschaften im Kanton Schwyz .....   | 14 |
| 6.3.2 | Liegenschaften in anderen Kantonen oder im Ausland .....                            | 15 |
| 7     | Optimierungsmöglichkeiten bei der Steuerbelastung .....                             | 16 |
| 7.1   | Unterhaltskosten der Liegenschaft über mehrere Jahre planen .....                   | 16 |
| 7.2   | Indirekte Amortisation des Hypothekendarlehens .....                                | 16 |
| 7.3   | Einkauf fehlender Beitragsjahre bei der beruflichen Vorsorge .....                  | 16 |
| 7.4   | Vorsorgeleistungen über mehrere Kalenderjahre beziehen .....                        | 16 |
| 7.5   | Strukturgestaltungen .....  | 16 |
| 8     | Ausblick 2021 und später .....  | 17 |

## 1 Vorwort

Die vorliegende Broschüre gibt Ihnen einen Überblick für die korrekte Erstellung der Steuererklärung 2020 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, einer der führenden Beratungsgesellschaften für KMU im Raum Zentralschweiz/Zürichsee.

## 2 Frist zur Einreichung/Fristerstreckung

Die Steuererklärung 2020 ist mit den erforderlichen Beilagen bis zum **31. März 2021** bei der kantonalen Steuerverwaltung einzureichen.

Die **Fristerstreckung** kann **vor dem 31. März 2021** auch elektronisch im Internet unter <https://efris-ten.z.ch/np> oder mittels angedrucktem QR-Code auf dem Hauptbogen der Steuererklärung 2020 beantragt werden. Fristerstreckungen werden bis längstens 31. Dezember des aktuellen Jahres bewilligt.

## 3 Wichtige Neuerungen zur Steuerperiode 2020

### 3.1 Auswirkungen von COVID-19 auf die Einkommenssteuer

#### **Berufskosten bei Homeoffice**

Bei COVID-19-bedingtem Homeoffice können Unselbständigerwerbende ihre Berufskosten grundsätzlich so geltend machen, wie wenn sie ohne COVID-19-Massnahmen angefallen wären. Es muss somit weder eine Kürzung der pauschalen Berufskosten noch der Fahrt- und Verpflegungskosten vorgenommen werden. Dafür ist ein Abzug für Homeoffice Kosten ausgeschlossen. Die Steuerverwaltung geht davon aus, dass allfällige Kosten für ein privates Arbeitszimmer in der Berufskostenpauschale von maximal CHF 6'900 (kantonale Steuer) und CHF 4'000 (direkte Bundessteuer) enthalten sind.

Anstelle der Berufskostenpauschale können auch die effektiven Kosten geltend gemacht werden. Die Voraussetzungen zur Geltendmachung des privaten Arbeitszimmers sind jedoch äusserst restriktiv. Zudem dürfte im Normalfall die Pauschale einen höheren Abzug ergeben als die effektiven Kosten.

#### **Vom Arbeitgeber ausbezahlte Pauschalspesen für Homeoffice**

Entschädigungen des Arbeitgebers im Zusammenhang mit Homeoffice stellen steuerbares Einkommen dar, wofür jedoch der Pauschalspesenabzug beantragt werden kann. Der Ersatz von effektiven Spesen ist grundsätzlich nicht steuerbar, diese müssen jedoch belegmässig nachweisbar sein.

#### **Geschäftsfahrzeug für den Arbeitsweg bei Homeoffice**

Geldwerte Leistungen bei der Zurverfügungstellung eines Geschäftsfahrzeugs für den Arbeitsweg können um die Tage von Homeoffice oder von Kurzarbeit gekürzt werden. Werden hingegen trotz Homeoffice die vollen Fahr- und Mehrkosten für auswärtige Verpflegung geltend gemacht, kann entsprechend auch die geldwerte Leistung nicht gekürzt werden.

## **Fremdbetreuungskosten während des Lockdowns**

Die Fremdbetreuungskosten für Kinder sind auch während des Lockdowns unverändert abzugsfähig. Die Voraussetzungen für diesen Abzug stehen im Merkblatt «Abzug für Kinderdrittbetreuung und erwerbstätige Alleinerziehende» (vgl. Link: [www.sz.ch/privatpersonen/steuern/steuern-natuerliche-personen/weisungen-merkblaetter-zusatzinfos.html](http://www.sz.ch/privatpersonen/steuern/steuern-natuerliche-personen/weisungen-merkblaetter-zusatzinfos.html)).

## **Kurzarbeitsentschädigung/Erwerbsausfall bei Unselbständigerwerbenden**

Kurzarbeitsentschädigungen sind eigentlich immer im Lohnausweis enthalten und müssen daher nicht separat deklariert werden. Dasselbe gilt in der Regel auch für Erwerbsausfallentschädigungen. Sollten sie jedoch ausnahmsweise nicht im Lohnausweis enthalten sein – z.B. bei direkter Auszahlung der Ausgleichskasse an den Arbeitnehmer – sind solche Zahlungen separat als Ersatzeinkünfte im *Formular 4, Ziff. A5* zu deklarieren.

Auch bei Vorliegen von Kurzarbeit ist keine Kürzung der Berufsauslagen vorzunehmen.

## **Entschädigungen/Unterstützungen bei Selbständigerwerbenden**

Die ausbezahlte Erwerbsausfallentschädigung der AHV oder andere Erwerbsausfallentschädigungen privatrechtlicher Versicherungen stellen Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit dar.

Von der öffentlichen Hand bezahlte Überbrückungshilfen und Ausfallentschädigungen an Selbständigerwerbende stellen gemäss Rücksprache mit der Steuerverwaltung Schwyz ebenfalls Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit dar.

**Tipp:** für Selbständigerwerbende: Der Steuererklärung 2020 sollen Unterlagen im Zusammenhang mit COVID-19 wie AHV- oder Versicherungsabrechnungen etc. beigelegt werden. Somit können Rückfragen oder Auflagen der Kantonalen Steuerverwaltung vermieden werden.

## **3.2 Andere Neuerungen 2020**

### **Steuererklärung 2020 neu online möglich**

Die Steuererklärung 2020 kann erstmals vollständig digital ausgefüllt und ohne physischen Papierversand eingereicht werden. Wir empfehlen Ihnen, die Steuersoftware der Steuerverwaltung Schwyz zu benutzen und sich bei der Eingabe der Daten vom Eingabeassistenten unterstützen zu lassen.

Weitere Hinweise dazu finden Sie in Ziffer 5.

### **Änderung bei der Rückerstattung der Verrechnungssteuer 2020**

Verrechnungssteuerguthaben werden ab 2020 primär mit den offenen Steuerschulden verrechnet. Übersteigen die Guthaben die offenen Steuerschulden, erfolgt sekundär die Rückerstattung mittels Bank- oder Postüberweisung.

### **Rückbaukosten Liegenschaften, energetische Massnahmen**

Per 1. Januar 2020 wurden die neuen Bestimmungen zur Abziehbarkeit von Rückbaukosten und zur Verrechenbarkeit von Verlusten infolge Energie- und Umweltschutzmassnahmen ins kantonale Steuerrecht integriert. Neu gelten **Rückbaukosten** im Hinblick auf einen **Ersatzneubau** als abziehbare Liegenschaftskosten, vgl. detaillierte Hinweise in Ziffer 6.2.3.

## 4 Unterlagen für die Steuererklärung 2020 – Einträge in Formulare

Der Beschaffung der notwendigen Unterlagen für die Steuererklärung 2020 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 31.12.2020 zu werfen (z.B. Ausbildungsstand der Kinder). Sie sind massgebend für die Gewährung verschiedener Sozialabzüge.

- **Sozialabzüge:** Für Sozialabzüge ist der *Stichtag am 31. Dezember 2020* 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 (Einkommen, hohes Vermögen), wird kein Kinderabzug gewährt.

Die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen sind sodann zum Zeitpunkt der Erstellung der Steuererklärung 2020 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 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](http://www.sz.ch/steuern/weisungen_mb) hervor. Ein Hilfsformular zur Berechnung ist zu finden unter [www.sz.ch/steuern/use](http://www.sz.ch/steuern/use).
- **Aus- und Weiterbildungskosten:** Aufstellung über berufsorientierte Aus- und Weiterbildungskosten inkl. Nachweise (Belege) einreichen, soweit die Kosten die von Dritten (Arbeitgeber, Arbeitslosenversicherung, Subjektfinanzierung usw.) übernommenen Kosten übersteigen. Nicht berufsorientierte Bildungslehrgänge für Hobby/Liebhabelei sind steuerlich nicht abziehbar.
- **Lebensversicherungen:** Bescheinigungen der Versicherungen über Rückkaufswerte der Steuererklärung beilegen.
- **Autos/Fahrzeuge:** Marke/Anschaffungsjahr/Jahrgang/Kaufpreis: Wertverlust jährlich von 40% vom Restwert deklarieren; im 7. Jahr praktisch Wert = CHF 0; für Sammlerautos ist kein Wertverlust möglich.
- **Übrige Vermögenswerte, Schmuck, Bargeld, wertvolle Kunstgegenstände:** Angaben und allenfalls Aufstellung beilegen. Der Hausrat (persönliche Gebrauchsgegenstände) gilt nicht als steuerbares Vermögen.

### **Deklarationen im Formular 2**

- **Lottogewinne:** Die Belege über Lottogewinne sind bereitzuhalten. Für die Rückerstattung eines Verrechnungssteuerabzugs sind zudem die Originalbescheinigungen der Lotteriegesellschaft der Steuererklärung 2020 beizulegen.

- **Wertschriftenverzeichnis:** Bankunterlagen für Guthaben (Zins- und Saldobestätigung, Depotauszüge, Steuerauszüge, Anträge auf pauschale Steueranrechnung und Steuerrückbehalt USA usw.) bereithalten.

Darlehen, Kontokorrentkonten bei Gesellschaften und andere Guthaben: 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 auf die möglichen Bezeichnungen achten (z.B. qualifizierte Beteiligungen, Darlehen, Geschäftsvermögen, unverteilte Erbschaft usw.).

**Vermögensverwaltungskosten:** Nachweise für bezahlte Vermögensverwaltungskosten bereithalten. Bei der pauschalen Berechnung von 3 Promille des deklarierten Wertschriftenvermögens sind Kontokorrentkonten bei eigenen Gesellschaften, Aktienwerte der eigenen Gesellschaft und Privatdarlehen auszuscheiden.

**Tipp:** Prüfen Sie alle Positionen, die in der Vorperiode vorhanden waren. Sind Zu- und Abgänge von Positionen nachvollziehbar und in der Steuerdeklaration 2020 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.

### **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): Der Nettobetrag der kantonalen Arbeitswegaufrechnung ist in *Formular 4, Ziff. A.3* zu übertragen.

**Tipp:** Anteil Aussendienst, Home-Office-Tage oder Kurzarbeit unbedingt berücksichtigen. Als Hilfsmittel für die Berechnung der geldwerten Leistung ist unter [www.sz.ch/steuern](http://www.sz.ch/steuern) das Formular «Zu deklarierendes Einkommen bei Besitz eines Geschäftsfahrzeugs und unentgeltliche Beförderung an den Arbeitsplatz» abrufbar. Beim errechneten Bruttobetrag der geldwerten Leistung können die abziehbaren Fahrkosten von maximal CHF 8'000 (Kanton) und maximal CHF 3'000 (Bund) abgezogen werden.

- **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 2020 beilegen. Das Geschäftskonto im Wertchriftenverzeichnis 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 (bei STWEG), 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.

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 2020 bereithalten. Die Kinderalimente sind nur bis zur Volljährigkeit (= Monat der Volljährigkeit) steuerbar resp. abzugsfähig. Es sind die detaillierten Angaben des anderen Elternteils notwendig.

#### **Deklarationen im Formular 7**

- **Privatschulden/Schuldzinsen:** Bescheinigungen per 31.12.2020 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 [www.sz.ch/steuern/use](http://www.sz.ch/steuern/use) abrufbar. Die Ausführungen in Wegleitung zu *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 [www.sz.ch/steuern/use](http://www.sz.ch/steuern/use) abzurufen. Die Ausführungen in der Wegleitung zu *Formular 9.1* sind zu beachten.

### **Deklarationen im Formular 10**

- **Spezialdeklarationen: Kapitalabfindungen/Kapitalleistungen/Versicherungsleistungen:** Belege und Bescheinigungen für diverse Kapitalzahlungen unter diesem Titel der Steuererklärung 2020 beilegen.

**Tipp:** Eventuell sind weitere günstigere Besteuerungssachverhalte erkennbar (z.B. Abgangsent-schädigungen vom Arbeitgeber zum Vorsorgetarif anstelle normaler Einkommensbesteuerung usw.).

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

### **Deklarationen im Formular 11**

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

**Tipp:** Vorzugshalber ist ein Vertreter der Erbengemeinschaft zu bestimmen, der die Deklarationen koordiniert.

### **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 Zweiverdienerabzug, 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 2020 können natürliche Personen im Kanton Schwyz erstmals vollständig online ausfüllen. 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 der Lohnausweis, Säule 3a-Belege, Bankbelege, Unterhaltskosten etc. können über ein 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 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 Für Hauseigentümer speziell zu beachten

### 6.1 Ertrag aus Liegenschaften

#### 6.1.1 Mietwert der eigenen Wohnung

Bei Selbstnutzung stellt der **Mietwert der eigenen Wohnung** 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](http://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.

### 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 Abnutzung 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 Deklarationsschema bei Nutzniessung und Wohnrecht

|                                      | Nutzniessung unentgeltlich   |            | Wohnrecht unentgeltlich |                 |
|--------------------------------------|--|------------|-------------------------|-----------------|
|                                      | Nutzniesser  | Eigentümer | Wohnrechtsnehmer        | Wohnrechtsgeber |
| Vermögenssteuerwert der Liegenschaft | x  |            |                         | x               |
| Abzug Hypothekarschulden             | 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 2020 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 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 anteilmässig aufzuteilen. Bitte beachten Sie das Berechnungsbeispiel zum Abzug von Baurechtszinsen in der Wegleitung zur Steuererklärung 2020, 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 2020 (Aktualisierungen zu Photovoltaikanlagen, neu Abziehbarkeit von Rückbaukosten für Ersatzneubau; Verlustvortragmöglichkeit bei energetischen Sanierungen und Rückbaukosten).

#### **Abgrenzung abzugsfähige Unterhaltskosten / nicht abzugsfähige wertvermehrnde 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. Wertvermehrnde 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 wertvermehrnden 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 auf Grund 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), 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 überwält 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 auf Grund der tatsächlichen Kosten geltend gemacht, sind diese mittels detaillierter Aufstellung auszuweisen. Es ist empfehlenswert, bereits bei der Eingabe der Steuererklärung 2020 eine eigene Beurteilung über nicht abzugsfähige wertvermehrnde Kosten offenzulegen.

### 6.2.3 Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen, "Verlustvortrag" möglich

Investitionen in bestehende Gebäude, die dem Energiesparen und Umweltschutz dienen, sind dem Liegenschaftsunterhalt gleichgestellt und somit abziehbar, auch wenn es sich dabei um wertvermehrnde

Massnahmen handelt. Als abzugsfähige Kosten gelten Auslagen für Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie:

- 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 *Bruttoerträge* 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.

### **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. 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

In der Steuerperiode 2020 sind erstmals Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau den Unterhaltskosten gleichgestellt und dementsprechend vollumfänglich abziehbar. Als abziehbare Rückbaukosten gelten die Kosten

- 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 Geländever-schiebungen, 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.

### **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 Stockwerkeigentümergeinschaft

Beiträge an den Reparatur- oder Erneuerungsfonds von Stockwerkeigentümergeinschaften 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 Grundstücksverkaufs** 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 verfügbarer 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 und bei Anzahlungen sind die aufgelaufenen Investitionen zu deklarieren.

**Individuelle Schätzungen** einzelner Grundstücke sind bei wesentlicher 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 entwickelten 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).

#### **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 **Repartitions-werte** herangezogen. Die Repartitionswerte werden in Prozenten des kantonalen Steuerwertes berechnet. Für den Kanton Schwyz gilt seit der Steuerperiode 2019 ein Repartitionsfaktor von **125%**, nachdem sich dieser von 2004 bis 2018 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. Damit das steuerbare Einkommen und die Steuerlast tief gehalten werden können, sind nachfolgend einige Möglichkeiten dargestellt.

### 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 Hypothekendarlehens

Wenn die Amortisation des Hypothekendarlehens indirekt über die gebundene Vorsorge Säule 3a erfolgt, lassen sich 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, lassen sich Löhne über CHF 127'980 in einem sogenannten 1e-Plan versichern. 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, Freizügigkeitskonten und Säule 3a-Guthaben über mehrere Jahre aufzuteilen. Säule 3a-Vorsorgekonten 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 2021 und später

### Generelle Neuschätzung Landwirtschaft per 1. Januar 2021

Der Kantonsrat hat beschlossen, eine generelle Neuschätzung mit Wertbasis 31. Dezember 2017 durchzuführen. Die neuen Schätzungswerte finden erstmals in der Steuerperiode 2021 Anwendung, sofern nicht bereits früher eine individuelle Schätzung zu erfolgen hat. Aufgrund dieses Beschlusses kann die laufende generelle Neuschätzung weitergeführt werden. Das Gesetz über die steueramtliche Schätzung landwirtschaftlicher Grundstücke und Gewerbe vom 21. April 2004 verlangt, dass alle landwirtschaftlichen Grundstücke und Gewerbe neu zu bewerten sind, wenn sich die Schätzungswerte aufgrund einer neuen Schätzungsanleitung um mindestens 20% verändern. Weil sich im Kanton Schwyz die Schätzungswerte um durchschnittlich 34% erhöhten, hat nach Gesetz eine generelle Neuschätzung zu erfolgen. In den nächsten Wochen erhalten Steuerpflichtige, die nach dem 1. April 2018 landwirtschaftliche Grundstücke oder Gewerbe erworben haben, die bisherigen Werte mitgeteilt. Erst anschliessend kann mit dem Versand der generellen Neuschätzungen begonnen werden. Die Arbeiten an der generellen Neuschätzung konnten wegen der lang andauernden Rechtsunsicherheit und den Auswirkungen der Corona-Pandemie nicht plangemäss fortgeführt werden. Daraus ergibt sich eine Verzögerung.

### Revision der Quellenbesteuer 2021

Die Revision der Quellensteuer ist am 1. Januar 2021 in Kraft getreten. Auf das gleiche Datum erfolgten entsprechende Änderungen auch im kantonalen Steuerrecht. Ein Hauptziel der Revision ist die Beseitigung von Ungleichbehandlungen zwischen quellenbesteuerten und ordentlich besteuerten Personen. Zudem kann das Quellensteuerverfahren schweizweit weiter vereinheitlicht werden. Zentraler Inhalt bildet die **Einführung der nachträglichen ordentlichen Veranlagung (NOV)**. Die Quellensteuerverordnung (KQSTV) legt das für eine NOV natürlicher Personen mit Wohnsitz oder Aufenthalt im Kanton notwendige Bruttoeinkommen auf CHF 120'000 (pro Steuerjahr) fest. Zudem sieht sie vor, dass natürliche Personen ohne Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz eine NOV beantragen können, wenn sie mindestens 90% der weltweiten Bruttoeinkünfte in der Schweiz versteuern (**sog. Quasi-Ansässigkeit**). Die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) hat zusammen mit den Kantonen das Kreisschreiben Nr. 45 über die Quellenbesteuerung des Erwerbseinkommens von Arbeitnehmenden ausgearbeitet, welches viele Detailfragen klärt.

### Aktualisierung Merkblatt zur Besteuerung von Mitarbeiterbeteiligungen ab 2021

Das Merkblatt des Kantons Schwyz zur Besteuerung von Mitarbeiterbeteiligungen wurde an die neusten Änderungen des Kreisschreibens Nr. 37 der ESTV angepasst. Die Anpassungen betreffen die Formelbewertung und die Veräusserung nicht börsenkotierter Mitarbeiteraktien bei der Einkommenssteuer. Neu werden die Voraussetzungen für eine steuerliche Anerkennung der Formelbewertung solcher Aktien ausdrücklich aufgeführt. Im Weiteren wird eine fünfjährige Haltedauer eingeführt, nach deren Ablauf grundsätzlich keine Besteuerung von formelbedingten Gewinnen aus nicht börsenkotierten Mitarbeiteraktien stattfindet. Das überarbeitete Merkblatt findet ab der Steuerperiode 2021 Anwendung. Es ist im Internet publiziert (vgl. Link: [www.sz.ch/privatpersonen/steuern/steuern-natuerliche-personen/weisungen-merkblaetter-zusatzinfos.html](http://www.sz.ch/privatpersonen/steuern/steuern-natuerliche-personen/weisungen-merkblaetter-zusatzinfos.html)).

### Höchstabzüge Säule 3a und Zinssätze im 2021

Die Höchstabzüge der Säule 3a wurden für das Jahr 2021 erhöht. Für den Steuerabzug im Rahmen der gebundenen Selbstvorsorge (Säule 3a) gelten im 2021 folgende Höchstabzüge:

- Für Steuerpflichtige mit 2. Säule: CHF 6'883 (Vorjahr CHF 6'826)
- Für Steuerpflichtige ohne 2. Säule: CHF 34'416 (Vorjahr CHF 34'128)

## **Einfache oder umfassende Vollmacht für den Steuervertreter ab 2021**

Die steuerpflichtigen Personen können für die Bestellung eines Vertreters neu zwischen einer **einfachen** und einer **umfassenden Vollmacht** wählen. Während bei der **einfachen Vollmacht** die Verfahrensakte mit Ausnahme der Steuererklärung und der Steuerrechnung dem Vertreter zugestellt werden, erfolgt bei der **umfassenden Vollmacht** eine Zustellung aller Verfahrensakte an den Vertreter. Sogenannte Spezialvollmachten, die vor dem 1. Januar 2021 erteilt worden sind, bleiben als umfassende Vollmachten weiterhin gültig. Die Weisung über die Spezialvollmacht gemäss § 39 Abs. 3 VVStG (StB Nr. 70.61) wurde aufgehoben (Revision der Vollzugsverordnung zum Steuergesetz [VVStG] per 1. Januar 2021).

## **Reform der Besteuerung des Wohneigentums (Parlamentarische Initiative)**

Während einerseits ab 2020 die Abzugsmöglichkeiten mit dem expliziten Hinweis auf die Förderung von energiesparenden und umweltschonenden Investitionskosten erweitert worden sind, hatte die ständerätliche Kommission (WAK-S) bei der Umsetzung der parlamentarischen Initiative „Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung“ am 14. Februar 2019 zuhanden der Vernehmlassung einen Vorentwurf verabschiedet, der nicht nur die Abschaffung des Eigenmietwertes vorschlägt, sondern auch die Abziehbarkeit von Liegenschaftsunterhaltskosten teilweise aufheben will.

Gemäss diesem Vorschlag sollen die 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. Es ist noch völlig offen, ob das Parlament und eventuell auch die Stimmbürger diesem Entwurf zustimmen werden. Mit einer baldigen Inkraftsetzung ist somit nicht zu rechnen. Zudem ist eine mehrjährige Übergangsregelung zu erwarten.

**Tipp:** Wer grössere Sanierungsarbeiten plant, tut gut daran, nicht zu lange zuzuwarten!