

Wohneigentum spart Steuern



Willy Scherer
Leiter Kredite
Bezirks-
Sparkasse
Dielsdorf

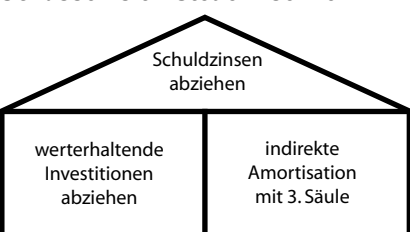
Viele Schweizerinnen und Schweizer träumen von einem Eigenheim. Tatsächlich ist ein eigenes Zuhause aus verschiedenen Gründen erstrebenswert. Einen Vorteil bildet die Möglichkeit, Steuern zu sparen.

Bekanntlich können Liegenschaftsbesitzer die Schuldzinsen auf Hypotheken vom steuerbaren Einkommen abziehen. Dafür müssen sie den Eigenmietwert versteuern. Im Normalfall werden die Schuldzinsen am Anfang den Eigenmietwert übertreffen. Im Laufe der Jahre wechselt das Verhältnis. Dafür werden andere Vorteile wirksam.

Massive Auswirkungen auf die Steuerzahlen haben werterhaltende Investitionen. Sie können in vollem Umfang vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Deswegen kann es sich lohnen, grössere Renovationen so zu staffeln, dass zwei Steuerperioden begünstigt werden. Kleinere Arbeiten werden sinnvollerweise zusammengelegt, damit der Pauschalabzug nicht verloren geht.

Wenn eine Liegenschaft zu mehr als zwei Drittel belehnt wird, braucht es eine zweite Hypothek. Diese ist teurer als die erste und muss zudem amortisiert werden. Es macht Sinn, die Amortisationen auf ein Dritte-Säule-Konto (Rendita) einzuzahlen und die Rückzahlung erst am Schluss vorzunehmen. Vorteil: Die Einzahlungen können im Rahmen der gesetzlichen Richtlinien vom Einkommen abgezogen werden, und die Schuldzinsabzüge bleiben hoch.

So lassen sich Steuern senken



siehe auch:

www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen