

Wohneigentum spart Steuern



*Albert Lanter,
Mitglied der Geschäftsleitung,
Leiter Finanzen
und Logistik*

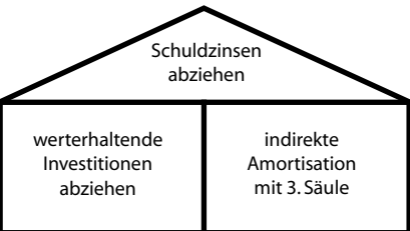
Viele Schweizerinnen und Schweizer träumen von einem Eigenheim. Tatsächlich ist ein eigenes Zuhause aus verschiedenen Gründen erstrebenswert. Einen Vorteil bildet die Möglichkeit, Steuern zu sparen.

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 Amortisationen. 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 in einem Betrag vorzunehmen. Vorteil: Die Einzahlungen können im Rahmen der gesetzlichen Richtlinien vom Einkommen abgezogen werden, und die Schuldzinsabzüge bleiben hoch. Möchten Sie eine Liegenschaft kaufen und Steuern sparen? Wir stehen Ihnen bei.

So lassen sich Steuern senken



siehe auch:

www.bankthalwil.ch/publikationen

In dieser Rubrik äussern sich Mitarbeiter der Bank Thalwil zu aktuellen Ereignissen aus den Bereichen Wirtschaft und Geld.