Reglement über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens (Liegenschaftskostenreglement, LKR)

Vom 14. Januar 2020 (Stand 1. Januar 2020)

Der Regierungsrat des Kantons Uri,

gestützt auf Artikel 270 des Gesetzes vom 26. September 2010 über die direkten Steuern im Kanton Uri (RB 3.2211),

beschliesst:

Artikel 1 Gegenstand

[1] Dieses Reglement regelt die Kosten und Investitionen, die bei Grundstücken im Privatvermögen nach Artikel 37 des Gesetzes über die direkten Steuern im Kanton Uri abgezogen werden können.

Artikel 2 Dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienende Investitionen

[1] Als Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, gelten Aufwendungen für Massnahmen, die zur rationellen Energieverwendung oder zur Nutzung erneuerbarer Energien beitragen. Diese Massnahmen beziehen sich auf den Ersatz von veralteten und die erstmalige Anbringung von neuen Bauteilen oder Installationen in bestehenden Gebäuden.

[2] Werden die Massnahmen durch öffentliche Gemeinwesen subventioniert, so kann die steuerpflichtige Person nur die Kosten abziehen, die sie selbst trägt.

[3] Die den Unterhaltskosten gleichgestellten Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien richten sich im Einzelnen nach den Bestimmungen des Bundesrechts.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Artikel 3 Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau

[1] Als abziehbare Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau gelten die Kosten der Demontage von Installationen, des Abbruchs des vorbestehenden Gebäudes sowie des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls.

[2] Nicht abziehbar sind insbesondere die Kosten von Altlastensanierungen des Bodens und von Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten sowie Aushubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau.

[3] Die steuerpflichtige Person hat der zuständigen Steuerbehörde die abziehbaren Kosten, gegliedert nach Demontage-, Abbruch-, Abtransport- und Entsorgungskosten, in einer separaten Abrechnung auszuweisen.

[4] Rückbaukosten sind nur insoweit abziehbar, als der Ersatzneubau durch dieselbe steuerpflichtige Person vorgenommen wird.

Artikel 4 Ersatzneubau

[1] Als Ersatzneubau gilt ein Bau, der nach Abschluss des Rückbaus eines Wohngebäudes oder eines gemischt genutzten Gebäudes in der Regel innerhalb von zwei Jahren auf dem gleichen Grundstück errichtet wird und eine gleichartige Nutzung aufweist.

Artikel 5 Auf die beiden nachfolgenden Steuerperioden übertragbare Kosten

[1] Können die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienenden Investitionskosten oder die Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau im Jahr der angefallenen Aufwendungen nicht vollständig steuerlich berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.

[2] Können die übertragenen Kosten auch in dieser Steuerperiode nicht vollständig steuerlich berücksichtigt werden, so können die verbleibenden Kosten auf die folgende Steuerperiode übertragen werden.

[3] Der Übertrag erfolgt, sofern das Reineinkommen negativ ist.

[4] Werden Kosten auf eine folgende Steuerperiode übertragen, so kann auch in dieser Steuerperiode kein Pauschalabzug nach Artikel 6 Absatz 2 geltend gemacht werden.

[5] Erfolgt nach Vornahme des Ersatzneubaus ein Wohnsitzwechsel innerhalb der Schweiz oder eine Eigentumsübertragung der Liegenschaft, so behält die steuerpflichtige Person das Recht, die verbleibenden übertragbaren Kosten abzuziehen. Dies gilt auch bei Wegzug ins Ausland, wenn die Liegenschaft im Eigentum der steuerpflichtigen Person verbleibt.

Artikel 6 Pauschalabzug

[1] Die steuerpflichtige Person kann einen Pauschalabzug geltend machen anstelle der tatsächlichen Kosten:

a) des Unterhalts
b) der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften
c) der Verwaltung durch Dritte
d) der Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen
e) der Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau
f) der Versicherungsprämien

[2] Der Pauschalabzug beträgt:

a) 10 Prozent des Mietertrags bzw. des Eigenmietwerts, wenn das Gebäude zu Beginn der Steuerperiode bis zehn Jahre alt ist
b) 20 Prozent des Mietertrags bzw. des Eigenmietwerts, wenn das Gebäude zu Beginn der Steuerperiode mehr als zehn Jahre alt ist

[3] Ein Pauschalabzug ist ausgeschlossen, wenn die Liegenschaft von Dritten vorwiegend geschäftlich genutzt wird.

[4] Die steuerpflichtige Person kann in jeder Steuerperiode und für jede Liegenschaft zwischen dem Abzug der tatsächlichen Kosten und dem Pauschalabzug wählen.

Artikel 7 Zeitpunkt des Abzugs

[1] Die tatsächlichen Kosten für den Unterhalt des Grundstücks nach Artikel 6 Absatz 4 sind in der Steuerperiode der Rechnungstellung zum Abzug zugelassen. Das Zahlungsdatum ist somit nicht massgebend.

Artikel 8 Aufhebung der Weisung

[1] Die Weisung über den Abzug der Kosten für Liegenschaften des Privatvermögens vom 22. Februar 2005, gültig ab Steuerperiode 2004, wird durch dieses Reglement ersetzt.

Artikel 9 Inkrafttreten

[1] Dieses Reglement tritt rückwirkend auf den 1. Januar 2020 in Kraft.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
14.01.2020	01.01.2020	Erlass	Erstfassung	AB 24.01.2020

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	14.01.2020	01.01.2020	Erstfassung	AB 24.01.2020