

# LEXpress

Nummer 12 November 2003

## LIEBE LESERSCHAFT

**Die Bundesversammlung hat am 20. Juni 2003 ein Paket mit substantziellen Steuererleichterungen in den Bereichen Ehe- und Familienbesteuerung, Wohneigentumsbesteuerung sowie Stempelabgaben beschlossen. Wir informieren Sie heute über die vom Parlament beschlossenen Änderungen im Bereich der Wohneigentumsbesteuerung.**

DR. IUR. PETER VOSER  
FÜRSPRECHER UND NOTAR

DR. IUR. JAN KOCHER  
RECHTSANWALT UND NOTAR

DR. IUR. PHILIP FUNK  
RECHTSANWALT, NOTAR,  
EIDG. DIPL. STEUEREXPERTE

DR. IUR. PETER HEER  
RECHTSANWALT

LIC. IUR. DIETER EGLOFF  
RECHTSANWALT  
EIDG. DIPL. STEUEREXPERTE

MIRJAM EGLOFF-BUNER  
RECHTSANWÄLTIN

LIC. IUR. PATRICK BÜHLMANN  
RECHTSANWALT

LIC. IUR. ANTONIA STUTZ  
RECHTSANWÄLTIN

DR. IUR. IVO ZELLWEGER  
RECHTSANWALT

DR. IUR. MARKUS FIECHTER  
RECHTSANWALT, LL. M.

KONSULENT:  
PROF. DR. IUR. THOMAS PFISTERER  
FÜRSPRECHER, LL. M.

STADTTURMSTRASSE 19  
TAGBLATT-HOCHHAUS  
CH-5401 BADEN  
TELEFON 056/203 10 20  
TELEFAX 056/222 29 58  
E-MAIL INFO@VKF-LAW.CH  
WWW.VKF-LAW.CH

## LIC. IUR. THIERRY BURKART

### NEU IM TEAM VON VOSER KOCHER FUNK & PARTNER

Wir freuen uns, Ihnen bekannt zu geben, dass seit 1. Oktober 2003 lic. iur. Thierry Burkart in unserer Kanzlei sein Anwaltspraktikum absolviert. Der in Obersiggenthal Aufgewachsene wohnt seit zwei Jahren in Baden. Nach Studien an den Universitäten St. Gallen und Lausanne hat er kürzlich sein Lizentiat erworben. Sein nächstes Ziel ist nunmehr die Erlangung des Anwaltspatents.

Neben seinem Studium absolvierte er zahlreiche Praktika in namhaften international tätigen Unternehmen in den Bereichen Steuerberatung, Public

Relations, Executive Search, Bank usw. Während zwei Jahren hat Thierry Burkart den Marktbereich «Schweiz» einer Medizinal-Technik-Unternehmung geführt.

Politisch ist Thierry Burkart seit 2001 für die FDP im aargauischen Grossen Rat. Dort ist er Mitglied von verschiedenen Kommissionen, unter anderem

der Justizkommission und der Subkommission «Richterwahlen».

Als einstiges Mitglied der Nationalliga A-Mannschaft von Borba Luzern hat Thierry Burkart gelernt, sich in ein Team einzufügen und sich voll und ganz dem gemeinsamen Ziel zu verschreiben. Heute spielt er in seiner Freizeit Handball beim STV Baden. Zudem engagiert er sich in der Feuerwehr und ist Vorstandsmitglied des Alterszentrum Kehl, Baden.

Wir freuen uns, Thierry Burkart in unserem Team begrüßen zu dürfen, und sind überzeugt, dass wir ihm ein lehrreiches Anwaltspraktikum bieten können und dass er uns tatkräftig unterstützen wird.



## DER SYSTEMWECHSEL BEI DER WOHN-EIGENTUMS- BESTEUERUNG

Die Bundesversammlung hat am 20. Juni 2003 den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung beschlossen. Die Neuerungen gelten sowohl für die direkte Bundessteuer als auch für die Kantons- und Gemeindesteuer. Zwischenzeitlich ist das Kantonsreferendum zustande gekommen. Sofern das Gesetz in der bevorstehenden Volksabstimmung eine Mehrheit findet, werden die Änderungen per 1. Januar 2008 in Kraft treten. Hier die wichtigsten Neuerungen:

### 1. Eigenmietwert

Neu wird der sog. Eigenmietwert von Liegenschaften, die dem Steuerpflichtigen für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen, nicht mehr besteuert. Dies gilt allerdings nur für die Liegenschaft, welche der Steuerpflichtige an seinem Wohnsitz selbst nutzt. Für Zweitliegenschaften darf am Liegenschaftsort eine Steuer von max. 1% des Vermögenssteuerwertes der Liegenschaft erhoben werden. Die auf diesem Objekt lastenden Schulden und die damit verknüpften Schuldzinsen bleiben unberücksichtigt.

### 2. Liegenschaftskosten

Die Liegenschaftskosten können bei Liegenschaften des Geschäftsvermögens sowie bei vermieteten Liegenschaften des Privatvermögens weiterhin vollumfänglich vom Roheinkommen abgezogen werden. Bei selbst bewohnten Liegenschaften des Privatvermögens darf dagegen nur noch der Fr. 4000.– übersteigende Teil der effektiven Liegenschaftskosten abgezogen werden. Die Liegenschaftsunterhaltskostenpauschale fällt künftig weg.

*«Ja, Herr Gerichtspräsident,  
ich weiss, was ich als Zeuge  
bekomme, wenn ich falsch aussage.  
Der Angeklagte hat mir  
5000 Franken versprochen.»*

### 3. Bausparen

Neu können 18- bis 45-jährige Personen, die erstmals Wohneigentum für den Eigenbedarf am Wohnsitz erwerben wollen, sog. Bausparverträge abschliessen. Der Vertrag muss eine Dauer von 5 bis 10 Jahren haben. Sind die erwähnten Voraussetzungen erfüllt, sind Einzahlungen auf das Bausparkonto bis zu einem Betrag von (zur Zeit) Fr. 8112.– steuerlich abzugsfähig. Bei Ablauf des Bausparvertrages werden das Kapital und die gutgeschriebenen Zinsen nicht besteuert, sofern die angesparten Mittel innert zwei Jahren für den Erwerb einer dauernd selbst bewohnten Liegenschaft verwendet werden.

### 4. Schuldzinsen auf Privatvermögen

Schuldzinsen auf Privatvermögen dürfen neu grundsätzlich nur noch in der Höhe des Bruttoertrages aus Privatvermögen (Wertschriftenertrag, Mietertrag usw.) abgezogen werden. Eine Ausnahme gilt beim erstmaligen Erwerb von Liegenschaften, die dem Eigengebrauch dienen. Hier können Schuldzinsen von max. Fr. 7500.– (bei Verheirateten Fr. 15 000.–) p.a. geltend gemacht werden. In den ersten fünf Jahren sind die Schuldzinsen voll abzugsfähig; in den darauf folgenden fünf Jahren reduziert sich der Abzug jährlich linear um 20 Prozent.