

Praxisrelevante Änderungen im Steuerbereich

Die Steuergesetze und deren Umsetzung unterliegen einem steten Wandel. Wir machen Sie im vorliegenden Newsletter auf drei wichtige Änderungen aufmerksam, die vor Kurzem von den Behörden angekündigt worden sind und viele Steuerpflichtige betreffen werden.

1. Rückstellung für künftige Grossreparaturen

Gemäss Steuerpraxis einiger Kantone dürfen Unternehmen für künftige Grossreparaturen an ihren Liegenschaften Rückstellungen bilden. Grossreparaturen sind nach einem gewissen Zeitabschnitt nötig und bringen hohe Ausgaben mit sich, z.B. Erneuerung von Fassaden, Dächern, Lift- und Heizungsanlagen. Mit der Bildung von Rückstellungen können die Aufwendungen über mehrere Perioden verteilt und vorteilhafte Gewinnsteuereffekte erzielt werden. In den Kantonen **AG, AR, BL, BE, GR, LU, NW, OW, SH, SZ, TG, UR, VS, ZG** und **ZH** durfte ohne besonderen Nachweis jährlich ein Pauschalbetrag in Form eines fixen Prozentsatzes zurückgestellt werden, wobei der gesamte Rückstellungsbestand eine bestimmte Quote nicht übersteigen durfte. Eine solche Pauschalierung ist in den Kantonen **AI, BS, FR, GE, GL, JU, NE, SG, SO, TI** und **VD** grundsätzlich nicht vorgesehen.

Mit Wirkung per 1. Januar 2026 haben die Kantone **BL, GR, LU, NW, OW, SZ, UR** und **ZG** ihre Pauschallösung abgeschafft (**AG** und **VS** bereits per Steuerperiode 2025). Die verbuchten Pauschalbestände müssen je nach Kanton bis spätestens 2027, 2028 bzw. 2030 oder bei Verkauf aufgelöst werden. Andernfalls erfolgt eine Aufrechnung durch die Steuerbehörden. Demgegenüber sieht der Kanton **ZH** derzeit keine Anpassung seiner Pauschallösung vor.

Die Auflösung der Pauschalbestände steht weitgehend im Ermessen des Steuerpflichtigen, sodass der Auflösungszeitpunkt und -betrag innerhalb der jeweiligen Übergangsfrist für die Handels- und Steuerbilanz voraussehend geplant werden kann. Die Bildung von Rückstellungen für künftige Grossreparaturen wird dann bis auf wenige Ausnahmen nur noch im Einzelfall möglich sein. Die kantonalen Voraussetzungen (z.B. konkreter Sanierungsplan, unmittelbar bevorstehende Arbeitsvergabe, Verwaltungsratsbeschluss, Verteilungszeitraum, etc.) sind uneinheitlich und müssen deshalb je nach Fall gesondert abgeklärt werden.

2. Verlängerung der Verlustverrechnung auf zehn Jahre

Ein Unternehmen, das in einem Jahr einen Verlust erleidet, kann diesen für Steuerzwecke mit künftigen Gewinnen verrechnen. Der künftige Steueraufwand fällt somit tiefer aus. Diese bereits geltende Regelung trägt dem Verfassungsgrundsatz Rechnung, dass die Besteuerung durch den Staat nach dem Grundsatz der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu erfolgen hat. Die Verlustverrechnung steht einem Unternehmen unabhängig von dessen Organisationsform

zur Verfügung (insb. selbständige Erwerbstätigkeit oder Kapitalgesellschaft). Nach geltendem Recht ist die Verlustverrechnung jedoch auf **sieben Jahre** beschränkt. Danach «verfällt» der Verlust und kann steuerlich nur im Ausnahmefall einer Sanierung geltend gemacht werden.

Neu wird die Möglichkeit der Verlustverrechnung **auf zehn Jahre erstreckt**. Am 17. April 2026 ist die Frist abgelaufen, um gegen die Gesetzesanpassung ein Referendum zu erheben. Die neue Gesetzesbestimmung sieht vor, dass Verluste ab der Steuerperiode 2020 während zehn Jahren für die Verrechnung mit Gewinnen zur Verfügung stehen. Es wird allgemein erwartet, dass der Bundesrat die Gesetzesänderung per 1. Januar 2028 in Kraft setzt. Dadurch «verfallen» die Verluste aus dem Jahr 2020 erst im Jahr 2031 und nicht bereits im Jahr 2028.

Von der Verlängerung der Verlustverrechnung profitieren primär Unternehmen, die während der Corona-Pandemie hohe Verluste erlitten haben. Aber auch für Start-ups mit hohen Investitionen in der Aufbauphase kann die neue Regelung interessant sein. Darüber hinaus haben wir immer wieder Fälle mit mehreren schwierigen Geschäftsjahren hintereinander gesehen, für welche die bisherige Frist von sieben Jahren für eine vollständige Verrechnung der Verluste nicht ausreichte.

3. Zeitpunkt der Abschaffung des Eigenmietwerts

Am 1. April 2026 hat der Bundesrat beschlossen, die Reform der Wohneigentumsbesteuerung auf den **1. Januar 2029** in Kraft zu setzen. Über die Reform haben wir Sie in unserem Newsletter vom Oktober 2025 bereits informiert. Insbesondere auch darüber, dass von der Reform nicht nur Eigenheimbesitzende betroffen sind. Die grundsätzliche Abschaffung des Schuldzinsabzugs wird Einfluss auf das zu versteuernde Einkommen vieler Steuerpflichtiger haben, die kein selbstgenutztes Wohneigentum besitzen. Es besteht nun Klarheit, dass bis zur neuen Regelung noch etwas mehr als zweieinhalb Jahre bleiben. Falls Sie grössere Renovationen an Ihrem Eigenheim oder eine Vermögensumschichtung in Betracht ziehen, ist jetzt die Zeit, mit einer steuerorientierten Planung zu beginnen.

ADB Altorfer Duss & Beilstein AG

Ihre Ansprechpersonen



Mathias Häni

Direktor
lic. iur.
dipl. Steuerexperte

+41 44 267 63 85
mathias.haeni@adb.ch



Patrick Engstler

Dr. oec. HSG

+41 44 267 63 53
patrick.engstler@adb.ch