

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	IX
Literaturverzeichnis	XI
Materialienverzeichnis	XIII
Tabellenverzeichnis	XIX
Anhänge	XXI
A Einleitung	1
B Grundlagen	5
1 Übersicht: Besteuerung von Liegenschaften im Privatvermögen	5
1.1 Begriffsdefinitionen	5
1.2 Besteuerung des Ertrags aus unbeweglichem Vermögen	6
1.2.1 Ausgangslage	6
1.2.2 Ertrag aus Vermietung und Verpachtung	7
1.2.3 Ertrag aus Eigennutzung	7
1.2.4 Abzugsmöglichkeiten beim selbstgenutzten Wohneigentum	9
1.3 Grundstückgewinnsteuer	10
1.3.1 System der Grundstückgewinnsteuer für natürliche Personen	10
1.3.2 Erlös	10
1.3.3 Anlagekosten	11
1.4 Vermögenssteuer	12
1.5 Weitere liegenschaftsbezogene Steuern	14
1.5.1 Liegenschaftssteuer	14
1.5.2 Handänderungssteuer	14
2 Unterhaltskosten	14
2.1 Kategorien	15
2.2 Pauschalabzug	16
2.3 Abgrenzung zwischen werterhaltenden und wertvermehrenden Unterhaltskosten	17
C Steuerliche Förderung energiesparender Investitionen	19
3 Geltendes Recht	19
3.1 Ausserfiskalische Zielsetzung	20
3.2 Qualifizierende Investitionen	21
3.3 Kantonale Umsetzung	22
	VII

4	Steuerliche Folgen energiesparender Investitionen	24
4.1	Berechnungsgrundlagen	25
4.2	Steuerersparnis im Investitionsjahr	26
4.3	Steuerfolgen nach der Investition	27
4.3.1	Erhöhung Eigenmietwert	27
4.3.2	Erhöhung Vermögenssteuerwert	27
4.3.3	Weitere Konsequenzen	28
4.3.4	Zwischenfazit	29
4.4	Verkauf Liegenschaft	29
4.5	Kritische Gesamtbetrachtung	30
4.5.1	Vergleich zwischen energiesparender Investition und Investitionsverzicht	31
4.5.2	Vergleich zwischen energiesparender und anderer Investition	32
4.5.3	Beurteilung der heutigen steuerlichen Förderung	34
5	Änderungsmöglichkeiten im Rahmen der steuerlichen Förderung	37
5.1	Doppelte Entlastung	38
5.1.1	Beschrieb	38
5.1.2	Würdigung	38
5.2	Höhere qualitative Anforderungen	41
5.2.1	Beschrieb	41
5.2.2	Würdigung	42
5.3	Abzug vom Steuerbetrag	42
5.3.1	Beschrieb	42
5.3.2	Würdigung	42
5.4	Multiplikator	43
5.4.1	Beschrieb	43
5.4.2	Würdigung	44
5.5	Steuerabzug über mehrere Jahre	44
5.5.1	Beschrieb	44
5.5.2	Würdigung	45
5.5.3	Vorschlag des Bundesrats im Rahmen der Energiestrategie 2050	46
5.6	Senkung von Vermögenssteuer- und Eigenmietwert nach energiesparender Investition	47
5.6.1	Beschrieb	47
5.6.2	Würdigung	47
5.7	Würdigung der Änderungsvorschläge	48
D	Direkte Förderung energiesparender Investitionen	51
6	Förderprogramme	51
6.1	Das Gebäudeprogramm	51
6.1.1	Grundlagen	51
6.1.2	Zwischenbilanz	53

6.2	Kantonale Förderprogramme	55
6.2.1	Grundlagen	55
6.2.2	Harmonisiertes Fördermodell HFM	56
6.2.3	Kanton Aargau	57
6.3	Besteuerung der Förderbeiträge	59
6.3.1	Steuerrechtliche Praxis	59
6.3.2	Kanton Aargau	60
7	Vergleich zwischen steuerlicher und direkter Förderung	61
7.1	Gesamtsteuerlast	61
7.2	Effizienz	63
7.2.1	Effektivität und Kosten	63
7.2.2	Mitnahmeeffekt	64
7.3	Transparenz	65
7.4	Vollzug	66
7.5	Steuerrechtliche Beurteilung	67
E	Zusammenfassung	69
8	Fazit	69
9	Ausblick	71
F	Anhang	75