Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

19.2.8	Erneuerungsfonds bei Stockwerkeigentum	3
19.2.8.1	Abzugsfähigkeit der Einlagen	3
19.2.8.2	Steuerpflicht des Fonds	3

19.2.8 Erneuerungsfonds bei Stockwerkeigentum

19.2.8.1 Abzugsfähigkeit der Einlagen

Einlagen in den Erneuerungsfonds werden als Rückstellungen für Grossreparaturen behandelt. Die Einlagen können bei der Kantons- und direkten Bundessteuer vom Einkommen abgezogen werden, sofern die Bestimmungen der Eidg. Steuerverwaltung eingehalten werden.

Die Einlagen in den Erneuerungsfonds werden so lange steuerfrei gelassen, als

- die jährlichen Gesamteinlagen den Betrag von $\frac{1}{2}$ Prozent der Buchwerte der Gebäude per Ende des betreffenden Jahres nicht übersteigen;
- der gesamte Erneuerungsfonds 10 Prozent der Buchwerte der Gebäude nicht übersteigt.

Dazu sind die nachstehend aufgeführten Bedingungen kumulativ einzuhalten:

- Es muss eine kontinuierlich und ordnungsgemäss geführte Buchhaltung vorliegen.
- Die periodisch anfallenden Liegenschaftskosten sind mit den effektiven Werten einzusetzen (keine Unterhaltspauschale).
- Die tatsächlichen Ausgaben für Grossreparaturen sind dem Rückstellungskonto zu belasten, wobei die allfällig verbundenen wertvermehrenden Aufwendungen auszuscheiden und zu aktivieren sind.
- Bei Veräusserung einer von mehreren Liegenschaften ist die entsprechende Reparaturrückstellung anteilsmässig erfolgswirksam aufzulösen.
- Bei Baugenossenschaften und Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften gelten die Einlagen in den Erneuerungsfond als Rückstellung für Grossreparaturen und sind deshalb bei der Bestimmung des maximal zulässigen Umfanges von den Rückstellungen wie oben erwähnt mit zu berücksichtigen.

19.2.8.2 Steuerpflicht des Fonds

Fondsvermögen und Ertrag aus diesem Fondsvermögen sind anteilmässig dem einzelnen Stockwerkeigentümer zu versteuern.

Die Fondsverwaltung hat jedem Stockwerkeigentümer eine Bescheinigung über die Höhe seines Anteils, sowie seines Ertrages auszuhändigen. Die entsprechenden Werte sind im Wertschriftenverzeichnis zu deklarieren.

Die Fondsverwaltung kann die Rückerstattung der Verrechnungssteuer wieder mit dem Formular R 25 geltend machen.