Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

19.2.3 Nicht abziehbare Kosten 3

19.2.3 Nicht abziehbare Kosten

Nicht abziehbar sind insbesondere die folgenden Aufwendungen:

- wertvermehrende Aufwendungen für Neueinrichtungen und Verbesserung von Liegenschaften. Diese sind grundsätzlich bei der Grundstückgewinnsteuer als Anlagekosten in Anrechnung zu bringen.
- Umbaukosten sind weder Unterhaltskosten noch wertvermehrende Aufwendungen. Sie gehören zu den nicht abziehbaren Lebenshaltungskosten.

Beispiel:
Einem Käufer einer neuerstellten Liegenschaft gefällt die Farbe der Tapete nicht. Er ersetzt sie durch eine andere. Dadurch wird kein Mehrwert geschaffen. Es liegt aber auch kein Unterhalt vor, weil keine Wertverminderung eingetreten ist.

- Einmalige Beiträge des Grundeigentümers, wie Strassen-, Trottoir-, Schwellen-, Werkleitungsbeiträge, Anschlussgebühren für Kanalisation, Abwasserreinigung, Wasser, Gas, Strom, Fernseh- und Gemeinschaftsantennen usw.;
- Heizungs- und Warmwasseraufbereitungskosten, die mit dem Betrieb der Heizanlage oder der zentralen Warmwasseraufbereitungsanlage direkt zusammenhängen, insbesondere Energiekosten;
- Anschlussgebühren und periodische Kabelfernsehgebühren;
- die mit dem Erwerb von Liegenschaften verbundenen Abgaben und übrigen Kosten, wie
- Handänderungsgebühren, Kosten für Inserate, Mäklerprovisionen, Grundstückgewinnsteuern;

Abziehbar sind jedoch diejenigen Nebenkosten, die der Grundeigentümer für vermietete Objekte selber übernimmt und nicht auf die Mieter überwälzt, z. B. Wasserzinsen, Heizkosten usw.