

Rückstellungen für Grossreparaturen an Liegenschaften

Die Artikel 25 und 85 StG sowie 29 und 63 DBG legen die Grundsätze für die Bildung von Rückstellungen zur Bestimmung sowohl des Einkommens aus selbständiger Tätigkeit von natürlichen Personen als auch des steuerbaren Gewinnes von juristischen Personen fest.

Damit Rückstellungen für Verbindlichkeiten und Risiken anerkannt werden, ist es zwingend notwendig, dass die Verbindlichkeiten und Risiken während des betroffenen Geschäftsjahres entstanden sind, dass sie buchhalterisch erfasst wurden und dass sie geschäftsmässig begründet sind.

Rückstellungen für zukünftige Aufwendungen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Die Steuerbehörde lässt indessen die Bildung von Rückstellungen für Grossreparaturen an Liegenschaften nach den folgenden Grundsätzen zu:

Ordentliche Rückstellung von 0.5 % pro Jahr des Gebäudeversicherungswertes + eine ausserordentliche Rückstellung von 0,5% des Gebäudeversicherungswertes pro fehlendes Jahr bei einer Nachholung von Rückstellungen (höchstens 2,5 % pro Steuerperiode). Es kann für die mutmasslichen Kosten jährlich eine Gesamtrückstellung von höchstens 10% des Gebäudeversicherungswertes steuerlich anerkannt werden.

Die periodenfremde Nachholung von Rückstellungen wird nur dann anerkannt, wenn die ordentliche Rückstellungsbildung (0.5%) aufgrund des schlechten Geschäftsganges nicht vorgenommen werden konnte. Die Beweispflicht für die Begründetheit der Rückstellungsbildung liegt beim Steuerpflichtigen.

Haben Stockwerkeigentümer einen Erneuerungsfonds eingerichtet, werden keine Rückstellungen anerkannt.

Bei Durchführung von Arbeiten, die als Grossreparaturen angesehen werden können, ist vorrangig die dafür gebildete Rückstellung aufzulösen, um den entsprechenden Aufwand buchhalterisch zu erfassen, und anschliessend können wieder - in Anwendung der in der vorliegenden Weisung aufgeführten Regeln - Rückstellungen für Grossreparaturen an Liegenschaften gebildet werden.

Diese Weisung tritt sofort in Kraft und findet Anwendung auf sämtliche noch nicht in Rechtskraft erwachsenen Veranlagungsverfügungen.

Kantonale Steuerverwaltung

Der Dienstchef

B. ALBRECHT



Der Adjunkt

N. FOURNIER

