

# Steuerfreie Einlagen in den Erneuerungsfonds

Autor(en): **Schwegler, J.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **56 (1981)**

Heft 6

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105073>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Steuerfreie Einlagen in den Erneuerungsfonds

### Eine Berichtigung

«Das wohnen» hat in Nr. 2/1981 auf den Seiten 22/23 einen Beitrag unter dem Titel «Erneuerungsfonds und Steuerrecht» wiedergegeben. In den Ausführungen wird beanstandet, dass nach einer «nichtssagenden Antwort» der Rechtsabteilung des kantonalen Steueramtes Einlagen in den Erneuerungsfonds nur insoweit steuerfrei zugelassen seien, als sie 1/2 Prozent der Bruttoanlagekosten nicht überstiegen. Richtigerweise sollte man aber von der «Gebäudeversicherungssumme (Neuwertversicherung)» ausgehen. Diese Kritik beruht aber mit Bezug auf die allgemeine Praxis und die Rechtsgrundlagen auf einem Irrtum, der richtiggestellt werden sollte:

Die Finanzdirektion hat am 20. September 1974 eine Weisung zur Einschätzung von Baugenossenschaften erlassen, die in Art. 2 die steuerfreien Einlagen in den Erneuerungsfonds wie folgt regelt:

«Einlagen in den Erneuerungsfonds werden als Rückstellungen für Grossreparaturen (Erneuerungen) behandelt und so lange steuerfrei gelassen, als

- a) die jährliche Gesamteinlage einschliesslich der gutgeschriebenen Zinsen den Betrag von 1/2 Prozent des Versicherungswertes (Zeitbauwert) der Gebäude per Ende des betreffenden Geschäftsjahres nicht übersteigt, und
- b) der gesamte Erneuerungsfonds 10 Prozent des Versicherungswertes (Zeitbauwert) der Gebäude nicht übersteigt.»

Nach dieser klaren Rechtsgrundlage ist also, wie in der Zuschrift an «das wohnen» gewünscht wurde, der Versicherungswert (Zeitbauwert) bereits der massgebende Faktor für die Bemessung

der steuerfreien Einlagen in den Erneuerungsfonds. Der Versicherungswert kann – dies vor allem bei älteren Liegenschaften – das Mehrfache des Bruttoanlagewertes ausmachen. Dementsprechend erhöhen sich die steuerfreien Einlagen in den Erneuerungsfonds. Durch die Zuhilfenahme des Versicherungswertes als Grundlage zur Berechnung dieser Einlagen wird der Bauteuerung Rechnung getragen.

Es scheint uns wichtig, eine Berichtigung in geeigneter Form und ohne jeden Angriff gegen den Verfasser, der möglicherweise das Opfer einer falschen Auskunft geworden ist, zu veröffentlichen. Wir möchten damit verhindern, dass Baugenossenschaften wegen ungegerechtfertigter Befürchtungen über steuerliche Nachteile nicht die zulässigen Beträge in den Erneuerungsfonds einlegen.

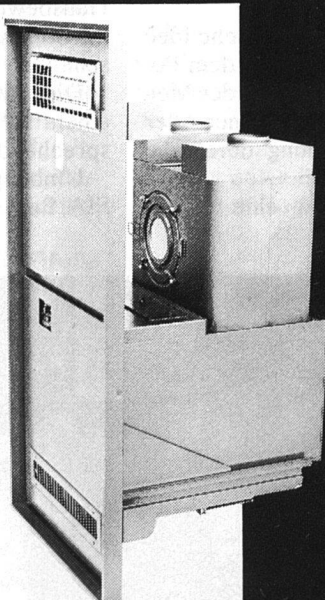
*J. Schwegler,  
Finanzamt der Stadt Zürich,  
Büro für Wohnbauförderung*

## SIBIR Vollautomatische Schalenbrenner

**Grosse Zuverlässigkeit,  
hoher Wirkungsgrad,  
niedriger Geräuschpegel.**

Es gibt sie als:

- Warmluftheizung in freistehender oder Einbau-Ausführung.
- Brenner zu Zentralheizungskesseln mit kleiner Leistung 8000–20000 kcal/h
- Brenneinsatz zu konventionellen Kachelöfen
- Brenner zu Warmluft- oder Zentralheizungs-Cheminées
- Spitzenbedarfsdeckung für Alternativ-Heizsysteme



Mit SIBIR vollautomatischen Schalenbrennern die Heizung richtig dimensionieren und somit wirtschaftlich heizen.

Rufen Sie uns an, Telefon 01-730 70 70 oder senden Sie den Abschnitt an: SIBIR Kühlapparate GmbH, Postfach, 8952 Schlieren.

Bitte senden Sie uns kostenlos und unverbindlich Informationen.

Name und Adresse \_\_\_\_\_

## roth-kippe ag

**Wäsche-  
trocknung**

**Luftent-  
feuchtung**

**Bauheizung**



Trockner und Entfeuchter von Roth-Kippe arbeiten energie- und kostensparend. Bauheizungen sind zuverlässig und leistungsstark. Verlangen Sie mehr Information bei:

Roth-Kippe AG 8055 Zürich  
Gutstrasse 12, Tel. 01 66 11 55

## Tapeten A. G.

Zürich vis-à-vis Nationalbank Tel. 221 37 30

Tapeten, Vorhänge, Wandstoffe