

Sitten, 19. Januar 2021

Weisung Nr. 4.03

Subventionen Wohnbauhilfe

1. Allgemeines

Mit Beschluss vom 03. März 2010 und Änderung vom 20.04.2011 hat der Staatsrat des Kantons Wallis entschieden für den Bau oder die Renovation des selbst bewohnten Eigentums Subventionen als Wohnbauhilfe zu gewähren.

Grundsätzlich wird eine Subvention von sechs Prozent der Investitionskosten, aber maximal 25'000 Franken bei Kauf, Bau oder Renovation in den Gebieten gewährt, die spezifischen Problemstellungen des Berggebiets und des ländlichen Raums aufweisen. Bei Renovation oder bei Kauf und anschliessender Renovation innerhalb von alten Dorfteilen wird eine Subvention von zehn Prozent der Investitionskosten, aber maximal 50'000 Franken gewährt.

Die steuerliche Behandlung solcher Fälle erfolgt gemäss nachstehenden Bestimmungen:

1.1. Renovation Wohneigentum

Renovationskosten können grundsätzlich im Rahmen der Unterhaltskosten geltend gemacht werden. Was den Art. 6 der Liegenschaftskostenverordnung SR 642.116 (Ausschluss subventionierter Investitionen) betrifft, so kann der Abzug nur auf dem Teil geltend gemacht werden, der vom Steuerpflichtigen selbst zu tragen ist.

Es handelt sich also um eine Beteiligung an den Kosten, welche als effektive Unterhaltskosten in Abzug gebracht werden können, jedoch unter Vorbehalt der Ausscheidung eines Mehrwertes.

1.2. Subventionen für den Erwerb oder den Bau von Wohneigentum

Diese Subventionierung verfolgt das politische Ziel der Wohnbauförderung und dient nicht dem Komfort des Steuerzahlers, weil dieser im Voraus die finanzielle Notwendigkeit (weniger als 1/3 Eigenkapital) nachweisen muss. Es handelt sich also um keine steuerfreien Einkünfte im Sinne des Art. 20 Bst. d StG 1976 und Art. 24 Bst. d DBG. Tatsächlich dienen bewilligte Subventionen dazu, die finanzielle Belastung einkommensschwacher Personen zu mildern.

Diese Beträge sind im Rahmen der steuerbaren Einkünfte der Empfänger (Art. 12 StG 1976 und Art. 16 DBG) ordentlich ohne Änderung des Steuersatzes zu besteuern. Jedoch geht aus der Beschluss hervor, dass die ausbezahlte Subvention einer Beteiligung an der finanziellen Belastung der ersten 20 Jahren entspricht und dass diese aus Gründen der administrativen Vereinfachung einmalig ausbezahlt werden. Diese Beträge sind gemäss den Bestimmungen von Art. 33 StG und Art. 37 DBG (Steuersatz berechnet, der sich ergäbe, wenn anstelle der einmaligen Leistung eine entsprechende jährliche Leistung ausgerichtet würde) zu besteuern.

Einige Walliser Gemeinden zahlen ebenfalls Beiträge für die Wohnbauförderung oder Renovationen. Diese Leistungen sind wie oben erwähnt ebenfalls als steuerbare Einkünfte ordentlich zu besteuern. Die Bestimmungen der Gemeinden für den Bezug der Leistungen sind jedoch im Detail zu prüfen. Wenn diese Subventionen eine Beteiligung an den Finanzierungskosten, berechnet für eine gewisse Anzahl Jahre, darstellen, kann der einmalig ausbezahlte Subventionsbetrag ebenfalls nach Art. 33 StG bzw. Art. 37 DBG gesondert als Kapitalabfindungen für wiederkehrende Leistungen besteuert werden (Steuersatz berechnet, der sich ergäbe, wenn anstelle der einmaligen Leistung eine entsprechende jährliche Leistung ausgerichtet würde). **Die kommunalen Reglemente sind dem Rechtsdienst der kantonalen Steuerverwaltung zu unterbreiten.**

Das Recht auf die Subventionen ist in der Regel an Bedingungen geknüpft (z.B. Wohnsitz während 20 Jahren in der Gemeinde). Im Falle der Verpflichtung zur Rückzahlung wird der zurückbezahlte Betrag vom ordentlichen Einkommen abgezogen, in der Steuerperiode, in welcher die Rückzahlung erfolgt.

2. SUBVENTIONEN FUER INVESTITIONEN IN UMWELTSCHONENDE TECHNOLOGIE

2.1. Bestehende Bauten – Ersatz von bestehenden Elementen

Was den Art. 6 der Liegenschaftskostenverordnung SR 642.116 betrifft, so kann der Abzug nur auf dem Teil geltend gemacht werden, der vom Steuerpflichtigen selbst zu tragen ist.

Es handelt sich also um eine Beteiligung an den Kosten, welche als effektive Unterhaltskosten in Abzug gebracht werden können, jedoch unter Vorbehalt der Ausscheidung eines eventuellen Mehrwertes.

2.2. Neubauten

In seiner Analyse vom 15. Februar 2011 zur steuerrechtlichen Qualifikation von Investitionen in umweltschonende Technologien wie Photovoltaikanlagen in Liegenschaften des Privatvermögens hat der Vorstand der Schweizerischen Steuerkonferenz den Kantonen die Möglichkeit gelassen, diese Subventionen wie eine Minderung der Investitionskosten (Anlagekosten) zu betrachten und nicht als ein steuerbares Einkommen (siehe Weisung vom 13.09.2011).

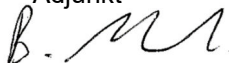
Folglich sind diese ausbezahlten Beträge beim Empfänger nicht als ordentliches Einkommen zu besteuern, Beim Verkauf der Liegenschaft sind diese Beträge aber im Rahmen der Grundstückgewinnsteuer als Minderung der Anlagekosten zu betrachten, ausser für Investitionen in die Installation von photovoltaischen und thermischen Sonnenkollektoren, die als Unterhaltskosten (Energiesparmassnahmen) abgezogen werden können (siehe Weisung Nr. 4.10).

3. Inkrafttreten

Die vorliegende Weisung ist gültig ab 15. Mai 2012 und ersetzt die Weisung vom 28. Juli 2010.

Bernard Morand

Adjunkt



Beda Albrecht

Dienstchef

