

Anhang zur Weisung Steuerliche Behandlung des Liegenschaftsunterhaltes vom 19.06.2006
Liegenschaftsaufwendungen im Einzelnen - Verhältnis zwischen abziehbaren
Unterhaltskosten und nicht abziehbaren Anlagekosten

Erklärungen

x	nur für Bund: Gelten als Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen
UK	Unterhaltskosten
AK	Anlagekosten (Wertvermehrende Auwendungen)
Ja	abziehbar
Nein	nicht abziehbar

	Bund		Appenzell A. Rh	
	Ja	Nein	Ja	Nein
	UK	AK	UK	AK
	%	%	%	%
1. Gebäude aussen				
1.1. Dach				
<ul style="list-style-type: none"> • Dachrenovation <ul style="list-style-type: none"> - Umdecken des Daches • Dachisolation <ul style="list-style-type: none"> - Wärmedämmung x - Anbringen eines Unterdaches (mit Isolation) x - Energiedach neu x • Dachrinnen <ul style="list-style-type: none"> - bisher galvanisiertes Blech, neu Kupfer • Dachrinnenheizung <ul style="list-style-type: none"> - neu • Flachdachsanie rung <ul style="list-style-type: none"> - mit neuer thermischer Isolation x - ohne Isolation 				
1.2. Fassaden / Aussenwände				
<ul style="list-style-type: none"> • Fassadenrenovation <ul style="list-style-type: none"> - Malerarbeiten / Gerüstinstallation - Ersatz Kreuzstöcke und Fenstersimse - Rollläden anstelle Klappläden - Erstmaliger Einbau Rollläden (bisher ohne) - Einbau elektrischer Antrieb für Rollladen (bisher manuell) • Fassadenverkleidung <ul style="list-style-type: none"> - Neue (Holz, Eternit) anstelle Anstrich - Gleichartiger Ersatz bisheriger Verkleidung - Ersatz einer Verkleidung (Eternit statt Schindeln, Aluminium statt Eternit usw.) 				

	Bund		Appenzell A. Rh	
	Ja	Nein	Ja	Nein
	UK	AK	UK	AK
	%	%	%	%
<ul style="list-style-type: none"> • Fassadenisolation mit Wetterschutz x • Fenster <ul style="list-style-type: none"> - Fenster mit Wärmeschutzverglasung, Doppel- und Isolierglasfenster anstelle der bisherigen Fenster und Doppelfenster - Ersatz gleichartiger Fenster • Wintergarten (Neuerstellung) • Blitzableiter <ul style="list-style-type: none"> - neu - Reparatur / Ersatz • Windfang (unbeheizt) x 	100	-	50	50
	100	-	100	-
	100	-	100	-
	-	100	-	100
	-	100	-	100
	100	-	-	100
2. Gebäude innen				
2.1. Grundrissveränderungen / Ausbauten				
<ul style="list-style-type: none"> • Estrichausbau <ul style="list-style-type: none"> - Einbau von Zimmern oder Wohnung • Garageauskleidung <ul style="list-style-type: none"> - mit feuerhemmenden Platten neu - aus Gründen der Isolation x • Herausbrechen bzw. Erstellen einer Wand <ul style="list-style-type: none"> - alt 2 Zimmer, neu 1 Zimmer - alt 1 Zimmer, neu 2 Zimmer - gleichzeitig ausgeführte Reparaturen • Aushöhlung des Gebäudes mit anschließendem Neubau 	-	100	-	100
	-	100	-	100
	100	-	-	100
	50	50	50	50
	-	100	-	100
	100	-	100	-
	-	100	-	100
2.2. Innenausbau				
<ul style="list-style-type: none"> • Malerarbeiten allgemein <ul style="list-style-type: none"> - allein oder im Zusammenhang mit Renovationen - zusammen mit wertvermehrenden Aufwendungen - zusammen mit teilweise wertvermehrenden Aufwendungen (z.B. bei An- oder Umbauten) • Wand- und Deckverkleidungen, Bodenbeläge <ul style="list-style-type: none"> - Pavatex- und andere Verkleidungen anstelle von notwendigen Maler- und Gipserarbeiten - Kunststoffplattenböden anstelle Inlaid - Spannteppiche anstelle Holzböden/Inlaid - Parkettböden anstelle Spannteppiche oder Riemenböden 	100	-	100	-
	-	100	-	100
	anteil-	anteil-	anteil-	anteil-
	mässig	mässig	mässig	mässig
	100	-	100	-
	100	-	100	-
	100	-	100	-
	100	-	100	-

	Bund		Appenzell A. Rh	
	Ja	Nein	Ja	Nein
	UK	AK	UK	AK
	%	%	%	%
<ul style="list-style-type: none"> • Täfer anstelle Maler- und Gipserarbeiten 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> • Wandbespannungen anstelle von notwendigen Maler- und Gipserarbeiten 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> • Plattenarbeiten 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> - zusammen mit Renovation 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> - erstmaliger Einbau zusammen mit der Sanierung eines Badezimmers / Küche 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> - Küchenabdeckungen in Granit zusammen mit einer Renovation 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> • Einbauten 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> - Holzeinbauten zusammen mit der Renovation der Küche 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> - Einbauten zusammen mit einem Umbau (Aushöhlung des Gebäudes) 	-	100	-	100
<ul style="list-style-type: none"> Küchenkombination 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> - Ganze Küche ohne Details 	50	50	50	50
3 Installationen				
3.1. Sanitärinstallationen				
<ul style="list-style-type: none"> • In Bad, Dusche, WC 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> - gleichzeitiger Ersatz 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz mit Komfortverbesserung 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> - gleichzeitiger Ersatz der Wasser- und Abwasserleitungen 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> - neue Wasser- und Abwasserleitungen zusammen mit Renovation 	100	-	100	-
3.2. Elektrische Installationen				
<ul style="list-style-type: none"> • Apparate 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz Kochherd / Backofen zusammen mit Sanierung der Küche 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz Tumbler, Waschmaschine, Tiefkühler 	-	100	-	100
<ul style="list-style-type: none"> - Erstinstallation Kochherd, Backofen, Tumbler, Waschmaschine 	-	100	-	100
<ul style="list-style-type: none"> (lose, im Badezimmer aufgestellte Waschmaschine ist in der Regel Privatmobiliar / Reparaturen an losen aufgestellten Waschautomaten sind nicht abziehbar) 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz eines Boilers 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> - Boiler anstelle Durchlauferhitzer 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> übrige Erstinstallationen 	-	100	-	100

	Bund		Appenzell A. Rh	
	Ja	Nein	Ja	Nein
	UK	AK	UK	AK
	%	%	%	%
<ul style="list-style-type: none"> Leitungen <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Leitungen zusammen mit Renovation (Unterputz verlegen) - Ersatz von Leitungen aufgrund behördlicher Anordnung 	100 100	- -	100 100	- -
3.3. Heizungsinstallationen				
<ul style="list-style-type: none"> Kosten für die gleichartige Erneuerung der bestehenden Wärmeverteilung oder Wärmeerzeugung <ul style="list-style-type: none"> - Anteil einer Vergrösserung oder Ergänzung 	100 -	- 100	100 -	- 100
<ul style="list-style-type: none"> Gesamtkosten für Fernheizungsanschluss ¹ <ul style="list-style-type: none"> - Bei Grundstückerschliessung / Neubau Liegenschaft x - Als Ersatz für bestehende konventionelle Heizung bis Fr. 20'000.-- x - Darüber hinausgehende Kosten x 	100 100 100	- - -	- 100 -	100 - 100
<ul style="list-style-type: none"> Bei Umstellung von Einzelöfen auf Zentralheizung 	50	50	50	50
<ul style="list-style-type: none"> Niedertemperaturheizung anstelle einer konventionellen Ölheizung inkl. Anpassungsarbeiten x 	100	-	100	
<ul style="list-style-type: none"> Ersatz der ölheizungsabhängigen Warmwasseraufbereitung durch einen elektrischen Boiler oder Gasboiler 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> Elektrische Heizung <ul style="list-style-type: none"> - Einzelspeicherheizung anstelle einer <ul style="list-style-type: none"> - automatischen Ölföherung x - Etagen-, Warmluft- oder Ofenheizung x - Elektrische Zentralspeicherheizung anstelle einer automatischen Ölföherung x 	100 100 100	- - -	100 100 100	- - -
<ul style="list-style-type: none"> Gasheizung anstelle einer <ul style="list-style-type: none"> - automatischen Ölföherung x - manuellen Beheizung (Kohlezentral, Etagen-, Warmluft- oder Ofenheizung) x 	100 100	- -	100 100	- -
<ul style="list-style-type: none"> Heizöfen mit Kaminanschluss / Kosten für Ersatz 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> Kachelöfen und Cheminée mit Speicher und Umwälzpumpe <ul style="list-style-type: none"> - Neuinstallation x 	100	-	-	100
<ul style="list-style-type: none"> Cheminée-Einbauten, übrige Kachel- oder Cheminéeöfen 	-	100	-	100
<ul style="list-style-type: none"> Einbau von Klimaanlage 	-	100	-	100

	Bund		Appenzell A. Rh		
	Ja	Nein	Ja	Nein	
	UK	AK	UK	AK	
	%	%	%	%	
3.4. Kamin- und Tankanlagen					
<ul style="list-style-type: none"> • Kaminsanierung eines bestehenden Kamins inklusive Kamineinsätze 		100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> • Heizöltankanlage <ul style="list-style-type: none"> - Ersatz einer bestehenden Anlage - zusätzlich Installationen, wie Ueberlaufsicherung, Leckwarngeräte usw. 		100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> - Ersatz einer erdverlegten Tankanlage durch Tankanlage im Gebäudeinnern 	x	100	-	-	100
<ul style="list-style-type: none"> - Tankanlage im Gebäudeinnern 	x	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> • Tankraum <ul style="list-style-type: none"> - Neuerstellung aufgrund behördlicher Vorschriften - Neuerstellung weil vorher erdverlegte Tankanlage 		100	-	-	100
	x	100	-	-	100
3.5. Installation von Alternativsystemen / erneuerbare Energien					
<ul style="list-style-type: none"> • Wärmeerzeugung durch <ul style="list-style-type: none"> - Wärmepumpen - Wärmekraftkopplungsanlagen - Anlagen mit erneuerbaren Energiequellen (u.a. Solar-, Holz-, Wind- und Biogasanlagen) 		100	-	-	100
	x	100	-	-	100
<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzlich zu bestehenden Anlagen 	x	100	-	-	100
<ul style="list-style-type: none"> • Ersatz bestehender Anlagen 	x	100	-	100	-
3.6. Anpassungen zur Verminderung des Energieverlustes und des Energieverbrauchs					
<ul style="list-style-type: none"> • Heizung / Warmwasser <ul style="list-style-type: none"> - Anpassungen an Kessel, Brenner und Kamin - Verbesserung des Wirkungsgrades einer bestehenden Kombination im Sommer und in der Uebergangszeit - Einbau von Mess- und Regeleinrichtungen 		100	-	100	-
	x	100	-	-	100
<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung des Wirkungsgrades einer bestehenden Kombination im Sommer und in der Uebergangszeit 	x	100	-	-	100
<ul style="list-style-type: none"> - Einbau von Mess- und Regeleinrichtungen 	x	100	-	-	100
<ul style="list-style-type: none"> • Lüftung <ul style="list-style-type: none"> - Einbau und/oder Anpassung der Abluftanlagen, der Umluft- und Frischluftanlagen sowie der Lüftungsanlagen mit Befeuchtung zwecks Verzicht auf Klimatisierung 		100	-	-	100
	x	100	-	-	100
<ul style="list-style-type: none"> • Geräte <ul style="list-style-type: none"> - Ersatz von fest installierten Haushaltgeräten mit grossem Stromverbrauch 		100	-	100	-
	x	100	-	100	-

	Bund		Appenzell A. Rh	
	Ja	Nein	Ja	Nein
	UK	AK	UK	AK
	%	%	%	%
3.7. Zusatzinstallationen zur Rückgewinnung von Wärme <ul style="list-style-type: none"> • Alle zweckmässigen Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme <ul style="list-style-type: none"> - Wärmerückgewinnung bei klimatisierten Räumen - bei Kühlwasser - bei Abwasser - bei warmer Abluft (Abwärmenutzung) 	100	-	-	100
	100	-	-	100
	100	-	-	100
	100	-	-	100
3.8. Uebrige Installationen <ul style="list-style-type: none"> • Lösch- und Ueberwachungsanlagen <ul style="list-style-type: none"> - Erstinstallation - Reparaturen / Ersatz • Feuerlöscher <ul style="list-style-type: none"> - Anschaffung / Reparaturen / Ersatz 	-	100	-	100
	100	-	100	-
	100	-	100	-
4. Umgebung				
4.1. Belagsarbeiten (Asphalt, Verbundstellen usw.) <ul style="list-style-type: none"> • Neuanlage und Komfortverbesserung • Reparaturen und gleichwertiger Ersatz 	-	100	-	100
	100	-	100	-
4.2. Stützmauern <ul style="list-style-type: none"> • Neuanlage und Qualitätsverbesserung • Reparatur und gleichwertiger Ersatz 	-	100	-	100
	100	-	100	-
4.3. Gartenunterhalt <ul style="list-style-type: none"> • Ein- und Mehrfamilienhäuser <ul style="list-style-type: none"> - Bäume, Sträucher und Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - erstmaliges Einsetzen - Pflege und Ersatz - Kosten für den ordentlichen Gartenunterhalt, für normale Rasenpflege, Rasenmäher, Baumschnitt, Schädlingsbekämpfung usw. (ohne luxuriöse Aufwendungen), keine Eigenleistungen - Kosten, die der blossen Annehmlichkeit dienen (Bereich Luxus)² - Wenn Kosten dem Mieter nicht weiterbelastet werden (in Nebenkostenabrechnung nicht enthalten) 	-	100	-	100
	100	-	100	-
	100	-	100	-
	100	-	100	-

	Bund		Appenzell A. Rh	
	Ja	Nein	Ja	Nein
	UK	AK	UK	AK
	%	%	%	%
4.4. Fernsehantennen <ul style="list-style-type: none"> • Erstmalige Installation (Gemeinschaftsantenne oder Kabelfernsehen) • Anschluss an Kabelfernsehen <ul style="list-style-type: none"> - einmalige Anschlussgebühr - Ersatz bestehender Anlagen - Reparaturen • Wiederkehrende Betriebsgebühren <ul style="list-style-type: none"> - beim Vermieter, sofern sie dem Mieter nicht weiterbelastet werden können - beim Selbstnutzer ³ 	-	100	-	100
	-	100	-	100
	100	-	100	-
	100	-	100	-
	100	-	100	-
	-	-	-	-
4.5. Kanalisationsanschluss <ul style="list-style-type: none"> • Kanalisation (ARA) <ul style="list-style-type: none"> - einmalige Einkaufs- und Anschlussbeiträge - Ersatz der bisherigen privaten Kanalisation, weil Anschluss an ARA (Kurzschliessen der Hauskanalisation) - Baukostenbeitrag • Wiederkehrende Benützungsgebühren <ul style="list-style-type: none"> - beim Vermieter, sofern keine Weiterbelastung an Mieter - bei Eigengebrauch (Verbraucherkosten) ⁴ 				
	-	100	-	100
	100	-	50	50
	-	100	-	100
	100	-	100	-
	-	-	-	-
4.6. Perimeterbeiträge <ul style="list-style-type: none"> • Bauperimeter an Strassen, Melioration usw. • Unterhaltsperimeter an Strassen und Meliorationswerke usw. 	-	100	-	100
	100	-	100	-
4.7. Grundgebühren <ul style="list-style-type: none"> • Wasser und Stromversorgung / Kanalisation / Strassenbeleuchtung 	100	-	100	-
5. Diverse Aufwendungen <ul style="list-style-type: none"> • Entfeuchtung / Drainage 	100	-	100	-

	Bund		Appenzell A. Rh	
	Ja	Nein	Ja	Nein
	UK	AK	UK	AK
	%	%	%	%
<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerungsfonds <ul style="list-style-type: none"> - Einlagen in Reparatur- und Erneuerungsfonds einer Stockwerkeigentümergeinschaft 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> • Kaminfeger <ul style="list-style-type: none"> - inkl. Brennerservice, sofern nicht über Nebenkostenabrechnung weiterbelastet 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> • Hausbock und Schwamm <ul style="list-style-type: none"> - Kosten der Bekämpfung 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> • Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten 	100	-	100	-
<ul style="list-style-type: none"> • Handänderungskosten 	-	100	-	100
<ul style="list-style-type: none"> • Sachversicherungen <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudeversicherung - Gebäudehaftpflicht - Wasserschaden und Glasbruch - Assekuranz 	100	-	100	-
	100	-	100	-
	100	-	100	-
	100	-	100	-
	100	-	100	-

¹ Nettokosten abzüglich erhaltene Energieförderbeiträge/
Subventionen

² Lebenshaltungskosten (nicht abzugsfähig)

³ Lebenshaltungskosten (nicht abzugsfähig)

⁴ Lebenshaltungskosten (nicht abzugsfähig)