



**CORE**

Treuhand Cotting  
Cotting Revision  
Fiduciaire Revicor  
Spörri MAS Treuhand

Düdingen  
Bern  
Fribourg  
Liebefeld

[www.core-partner.ch](http://www.core-partner.ch)



**Claudine Meichtry**

Dipl. Steuerexpertin

T +41 31 329 20 30

[cm@core-partner.ch](mailto:cm@core-partner.ch)

## Geldtipp Liegenschaften im Privatvermögen

Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, am Beispiel einer Photovoltaikanlage

**Neben dem Abzug für tatsächliche Kosten, welche der Erhaltung der Liegenschaft dienen, dürfen zusätzlich die energiesparenden und dem Umweltschutz dienenden Investitionen vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.**

Nachfolgend werden wir anhand einer Investition in eine Photovoltaikanlage einige Punkte genauer ansehen und soweit als möglich aus steuerlicher Sicht klären. Die Aussagen beziehen sich nur auf Liegenschaften/Investitionen im Privatvermögen.

### Einleitung

Das Energiegesetz sieht zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien verschiedene Förderungsmassnahmen vor, u.a. die sogenannte kostendeckende Einspeisevergütung für Strom aus Photovoltaikanlagen. Da mehrjährige Wartezeiten bei der Anmeldung ([swissgrid.ch](http://swissgrid.ch)) bestehen, sind die tatsächlich erzielten Einspeisevergütungen teilweise nicht kostendeckend. Die Praxis der Steuerverwaltung

des Kantons Bern macht allerdings keine Unterscheidung zwischen kostendeckender und nicht kostendeckender Einspeisevergütung.

### Investition abzugsfähig oder nicht?

Investitionen in Solaranlagen gelten grundsätzlich als 100 % abzugsfähig. Dieser Abzug gilt jedoch nur für Investitionen, die dem Ersatz von veralteten und/oder neuen Installationen in bestehenden Gebäuden dienen. **Kein Abzug** wird gewährt, wenn es sich um einen **Neubau/wirtschaftlichen Neubau oder um eine Gebäudeerweiterung** handelt. Gemäss Praxis der Steuerverwaltung des Kantons Bern sind im Jahr der Fertigstellung eines Neubaus (Baubahnahme) die selbst getragenen Installationskosten einer solchen Anlage **nicht zum Abzug zugelassen**. Diese können aber im Zeitpunkt des Verkaufs bei der Grundstückgewinnsteuer als Anlagekosten aufgeführt werden. Unterhalt der bestehenden Photovoltaikanlagen können wie die übrigen Liegenschaftskosten in Abzug gebracht werden.

### Was geschieht mit den Einspeisevergütungen?

Der Verkauf von Solarstrom gilt als steuerbares Einkommen aus unbeweglichem Vermögen und ist analog den Miet-, Pachteinnahmen oder Baurechtszinsen als Liegenschaftsertrag (Formular 7, Ziffer 7.1) zu deklarieren. Die Kosten für den Bezug der selbst benötigten Energie stellen steuerlich nicht abzugsfähige Lebenshaltungskosten dar. Die Einspeisevergütungen sind brutto auf dem Formular einzutragen.

### Wie werden Förderbeiträge/Subventionen behandelt?

Bei solchen Beiträgen oder Subventionen gilt generell der direkte Zusammenhang in die getätigte Investition. Bei Investitionen in bestehende Gebäude, d.h. ein Abzug wird gewährt, gelten diese Beiträge als Minderung der abzugsfähigen Liegenschaftsunterhaltskosten und unterliegen der Einkommensbesteuerung. Diese Beiträge sind auch dann steuerbar, wenn sie erst nachträglich, d.h. in einer späteren Steuerperiode, ausbezahlt werden. Bei Investitionen in Neubauten/neubauähnlichen Gebäuden gelten diese Zahlungen prinzipiell als Minderung der Anlagekosten und sind nicht der Einkommensbesteuerung unterworfen.

### Anpassung des amtlichen und/oder Eigenmietwertes?

Der amtliche Liegenschaftswert wird durch die Installation einer Photovoltaikanlage erhöht. Der Eigenmietwert jedoch ist dadurch grundsätzlich nicht tangiert. Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, die mit Anlagen zur Speicherung von Energie kombiniert werden. Steht die produzierte Energie ganz oder teilweise zum Eigenverbrauch zur Verfügung, kann sich der Eigenmietwert entsprechend erhöhen (idem Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung).

### Fazit

Bei der Planung von Investitionen für Energie- und Umweltschutzmassnahmen ist die steuerliche Komponente in jedem Falle miteinzubeziehen. Gerne stehen wir Ihnen als kompetenter Partner zur Verfügung.