

Datum der letzten Änderung: 01.01.2016

[http://steuerbuch.lu.ch/index/band\\_1\\_weisungen\\_stg\\_\\_einkommenssteuer\\_pauschaleliegenschaftskosten.html](http://steuerbuch.lu.ch/index/band_1_weisungen_stg__einkommenssteuer_pauschaleliegenschaftskosten.html)

## Pauschale Liegenschaftsunterhalts- und Verwaltungskosten

Der Pauschalabzug wird vom bereinigten Bruttomiettrag (d.h. Bruttoertrag ohne erfolgsneutrale Durchlaufposten wie Nebenkosten, Telekabelanschlussgebühren etc.) bzw. vom Bruttomietwert in den Bemessungsjahren berechnet. Als Bruttomietwert ist der steuerbare Mietwert (und nicht der Marktmietwert) vor Abzug der Liegenschaftsunterhaltskosten und der Hypothekarzinsen zu Grunde zu legen (§ 10 Abs. 2 StV; LGVE 2012 II Nr. 23; VGE vom 1.10.1998 i.S. A.).

Der zulässige Pauschalabzug beträgt:

### ab Steuerperiode 2013:

10%	des Brutto-Miettrages oder des steuerbaren Mietwertes von Gebäuden, deren Erstellungsjahr zu Beginn der Steuerperiode nicht mehr als 10 Jahre zurückliegt;
20%	des Brutto-Miettrages oder des steuerbaren Mietwertes der übrigen Gebäude.

### vor Steuerperiode 2013:

15%	des Brutto-Miettrages oder des steuerbaren Mietwertes von Gebäuden, deren Erstellungsjahr zu Beginn der Steuerperiode nicht mehr als 10 Jahre zurückliegt;
20%	des Brutto-Miettrages oder des steuerbaren Mietwertes von Gebäuden, deren Erstellungsjahr zu Beginn der Steuerperiode über 10 Jahre, aber nicht mehr als 25 Jahre zurückliegt;
33 1/3%	des Brutto-Miettrages oder des steuerbaren Mietwertes der übrigen Gebäude.

Als Erstellungsjahr hat das Jahr zu gelten, in welchem das Gebäude fertig erstellt wurde. Bei Umbauten gilt nur dann der Abschluss der Umbauarbeiten als Erstellungsjahr des Gebäudes, wenn der grösste Teil der tragenden und nichttragenden Bauteile neu erstellt wurde (LGVE 1983 II Nr. 5 und 6).