

11.03.2022

Versicherungsleistungen der Gebäudeversicherung – Unwetterschäden 2021

Mehrere, teils ergiebige Unwetter mit Hagel und Hochwasser haben im Sommer 2021 unzähligen Eigentümerinnen und Eigentümern von Liegenschaften im Kanton Luzern erhebliche Schäden verursacht. Aufgrund der Covid 19-Pandemie, Überlastung von Baufirmen, Handwerkern und Lieferungsverzögerungen von Baumaterialien konnten nicht alle Schäden umgehend behoben werden. Die Gebäudeversicherung Luzern (GVL) hat an ihre Versicherten teilweise bereits 2021 Akonto-Zahlungen im Umfang von 60 – 80% der geschätzten Schadenssumme ausgerichtet. Der vorliegende Beitrag zeigt in diesem Zusammenhang die Steuerfolgen der Jahre 2021 ff. für die Eigentümerschaft auf.

Die GVL geht in ihrer aktuellen Schätzung von ca. 18'000 Schadenfällen und einer Schadenssumme von 400 Millionen Franken aus. Im Kanton Luzern sind die Schäden vorwiegend im geographischen Streifen von Wolhusen, Ruswil, weiter Richtung Sempachersee, über Neudorf bis ins Seetal entstanden. Viele Gebäude, insbesondere Dächer und Photovoltaikanlagen, wurden durch die Hagelgewitter teils grossflächig zerstört.

Die GVL musste die Schadensfälle priorisieren und hat zur Bewältigung der eingegangenen Schadensmeldungen ihre Arbeitsabläufe angepasst. Bei grösseren Schäden hat sie bereits im Jahr 2021 Akonto-Zahlungen an die geschädigten Versicherten ausbezahlt.

Dabei sind nachstehende Steuerfolgen zu beachten:

- Von den anfallenden Aufwendungen für die Schadensbehebung können grundsätzlich nur jene Kosten in Abzug gebracht werden, die von den steuerpflichtigen Personen effektiv selber getragen werden. Unter Berücksichtigung der Anrechnung der Versicherungsleistungen der GVL ist somit nur der selber getragene Nettoaufwand abziehbar (Nettoprinzip).
- Dabei ist vorab zu unterscheiden, ob die von den Unwetterschäden betroffenen Liegenschaften zum Privat- oder Geschäftsvermögen gehören.
- Bei **Liegenschaften im Privatvermögen** ist bei der Besteuerung von Einkommen bzw. Berücksichtigung von Abzügen nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung grundsätzlich auf das Periodizitätsprinzip abzustellen: Einkünfte werden im Jahr der Auszahlung, Abzüge im Jahr der Zahlung der Aufwendungen berücksichtigt. Aus pragmatischen Gründen werden in den vorliegenden Fällen alle Versicherungsleistungen der GVL als Aufwandminderung im Zeitpunkt des Anfalls des Liegenschaftsunterhalts (bei den Einkommenssteuern) verrechnet oder bei einer Veräusserung der Liegenschaft durch Kürzung des Anlagewerts (bei den Grundstückgewinnsteuern) berücksichtigt.
- Um das Nettoprinzip auch periodenübergreifend anzuwenden, behalten sich die Veranlagungsbehörden vor, von der steuerpflichtigen Person einen Revers unterschreiben zu lassen. Damit erklärt sie sich einverstanden, dass die ihr ausbezahlte Akontozahlung der GVL 2021 nicht besteuert, sondern mit dem anfallenden Liegenschaftsunterhalt in den Jahren

2022 ff. verrechnet wird. Ein solches Einverständnis kann die steuerpflichtige Person auch bereits mit der Einreichung der Steuererklärung abgeben.

- Den betroffenen steuerpflichtigen Personen wird empfohlen, mit der Abgabe der Steuererklärung zu bemerken, dass die GVL für den Elementarschaden eine Akontozahlung geleistet hat und/oder die Gesamtabrechnung über die Vergütung der Leistungen der GVL der Steuererklärung beizulegen.
- Bei **Liegenschaften im Geschäftsvermögen** ist der Zufluss von Versicherungsleistungen der GVL im Jahr des Mittelzuflusses erfolgswirksam (a.o. Ertrag) zu erfassen. Für die späteren Sanierungsmassnahmen kann jedoch im gleichen Umfang eine Rückstellung für den zukünftigen Liegenschaftsunterhalt gewährt werden (Bruttodarstellung). Die Rückstellung ist dann im Jahr der Ausführung der Sanierungsarbeiten aufzulösen und mit den effektiven Liegenschaftsunterhaltskosten zu verrechnen.
- Da in aller Regel von einer raschen Schadensbehebung auszugehen ist, führt der durch das Unwetter verursachte Minderwert der Liegenschaft nicht zu einer Anpassung des Katasterwerts. Andererseits entschädigt die Akontozahlung der GVL den Minderwert der Liegenschaft, mit der Folge, dass der Mittelzufluss durch die Akontozahlung im Vermögen somit doppelt enthalten ist. Diese Konstellation rechtfertigt eine **Korrektur beim Vermögen**, indem die geflossene Akontozahlung 2021 gleichzeitig im Schuldenverzeichnis mit der Bezeichnung «Minderwert Liegenschaft» (Liegenschaft im Privatvermögen) bzw. einer Rückstellung (Liegenschaft im Geschäftsvermögen) erfasst werden kann.

Autoren/Kontakt

Peter Amrein, Natürliche Personen
041 228 69 55, peter.amrein@lu.ch

Markus Dillier, Natürliche Personen
041 228 51 15, markus.dillier@lu.ch

KANTON
LUZERN



Finanzdepartement

Dienststelle Steuern

Buobenmatt 1
Postfach 3464
6002 Luzern