

EDITORIAL

Diesen Monat wird der 13. Fachkurs für Luzerner Steuerfachleute mit einer wiederum anspruchsvollen Prüfung abgeschlossen. Im Laufe der Jahre konnten über 200 Absolventinnen und Absolventen des Fachkurses die begehrten Diplome entgegennehmen. Nachdem in absehbarer Zeit sämtliche Luzerner Steuerämter in die Lage versetzt werden, das Steuerverfahren erstinstanzlich selbstständig zu erledigen, stellt sich die Frage:

Wo sind sie geblieben?

die gut ausgebildeten Steuerfachleute. Nun einerseits dürften einige ihre Berufslaufbahn mit dem Abschluss des Gemeindeschreiber- und/oder Notariatspatents ergänzt haben und sich deshalb in solchen Funktionen wiederfinden. Andererseits wechseln immer wieder erfolgreiche Leute in die Privatwirtschaft. Weshalb? Liegt es am Renommee der Tätigkeit, gar an der Entlohnung oder liegen andere bisher vielleicht noch unbekannt Faktoren vor? Fragen, die es kritisch aufzuarbeiten gilt. Die Tätigkeit als spezialisierte Fachperson in einer Führungsposition stellt eine anspruchsvolle Aufgabe dar, die im Dienste der Allgemeinheit ein versiertes Fachwissen, aber auch ein gutes Mass an emotionaler Intelligenz voraussetzt. Hier am falschen Ort zu sparen, dürfte sich auf Dauer nicht lohnen. Wir brauchen gut ausgebildete, ihren Fähigkeiten entsprechend entlohnte und für ihre Arbeit geschätzte Fachleute für die erwähnten, anspruchsvollen Positionen.

Nicht zu unterschätzen bei der täglichen Arbeit sind die Auswirkungen unsers kritischen aber zugleich auch respektvollen Umgangs mit der Kundschaft. Besonders dann, wenn die Wertschätzung auf der Gegenseite gelegentlich zu fehlen scheint. Weder übermässiges Misstrauen noch Leichtgläubigkeit sind für uns erstrebenswerte Eigenschaften. In diesem Sinne kann uns nur das bestimmte, fundierte Auftreten in der Sache, verbunden mit freundlichen und taktvollen Umgangsformen weiterhelfen.

Hans-Joachim Heinzer, Redaktor

Neuschätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke

Das Finanzdepartement des Kantons Luzern hat mit Beschluss vom 19. November 2007 den Auftrag erteilt, die nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke (insbesondere Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum), welche letztmals vor dem 1. Januar 1995 von Grund auf neu geschätzt wurden, in der Zeit vom 1. Januar 2008 bis spätestens 31. Dezember 2011 nach den Vorschriften des Schätzungsgesetzes neu zu schätzen. Welche Kriterien sind für eine Neuschätzung von Bedeutung und welche Erfahrungen resultierten aus den zuvor bereits vorgenommenen Neuschätzungen der Wohn- und Geschäftshäuser?

(SH) Der Katasterwert der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke muss dem Verkehrswert entsprechen. Der Verkehrswert entspricht dem durchschnittlichen Wert, der nach den Ergebnissen des Grundstückverkehrs Schätzungsgegenständen von gleicher oder ähnlicher Lage und Beschaffenheit während einer angemessenen Zeitspanne zukommt.

Neuschätzung 2004 - 2007

Jeder Schätzungsgegenstand muss alle 15 Jahre neu geschätzt werden. Die Schätzungen sind mit 15 Jahren und älter nicht mehr marktkonform. In den Jahren 2004 - 2007 wurden folgende Objekte neu geschätzt:

- 3'400 Objekte ohne Bauten, letzte Neuschätzung (NS) vor 1993,
- 9'400 Objekte Wohn-/Geschäftshäuser, letzte NS vor 1993.

Akzeptanz

Die Schätzungsakzeptanz ist grösstenteils gut, trotz eher höheren Katasterwerten. In einer erster Reaktion sind zirka 6,5 % mit der Schätzung nicht einverstanden (bei Revisions-schätzungen zirka 3,5 %). In den meisten Fällen erfolgt nach Rücksprache ein Rückzug oder eine gütliche Einigung. Nur bei zirka 10 % der Einsprachen (zirka 0,65 % aller Schätzungen) ist ein Einspracheentscheid notwendig, wobei in der Regel die Einsprachen abgewiesen werden müssen. In den letzten 4

Jahren wurden von rund 11'500 Fällen vier an das Verwaltungsgericht weiter gezogen. Drei Fälle wurden durch das Gericht abgewiesen, einer teilweise gutgeheissen.

Bisherige Erfahrungen

Bei den Wohn-/Geschäftshäusern ergaben sich in vielen Fällen eher höhere Schätzungswerte gegenüber den Katasterschätzungen zwischen 1991 - 1993 (im Schnitt etwa 20 - 25 % höher).

Fortsetzung auf Seite 2

INHALT

Neuschätzung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke	Seite 1+2
Zwischenbericht Projekt LuTax	Seite 3
Unternehmenssteuerreform II - Entlastung für die Landwirtschaft	Seite 4
Nachrichten	Seite 4
Gerichtsentscheide: Anhaltspunkte für einen angeblich nicht marktkonformen Mietwert	Seite 5
Elektronische Akten im Vormarsch	Seite 6
Kurz vorgestellt	Seite 6

Wo sind die Gründe für die höheren Schätzungswerte zu suchen?

- Die Nachfrage nach Immobilien hat in den letzten Jahren wieder stark zugenommen und somit auch in vielen Gebieten die Preise beeinflusst.
- Der Bedarf nach eigenem Wohneigentum wächst weiter und somit auch die Nachfrage nach Immobilien, was sich wiederum auf die Preise auswirkt.
- Die Landpreise sind in den meisten Gebieten weiterhin angestiegen aufgrund der Nachfrage und Knappheit.
- Die Baukostenteuerung nimmt ebenfalls weiter zu.
- Zudem wurden viele Liegenschaften in den letzten 15 Jahren saniert, was sich wiederum auch auf deren Werte heute auswirkt.
- Die Inflation betrug zwischen 1990 und 2006 zirka 30%.
- Vielleicht die einflussreichste Komponente auf den Wert dieser Objekte: Die Mietzinse sind weiterhin in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen und dies trotz sinkender Hypozinsen. Diese Entwicklung hat Konsequenzen auf den Ertragswert, denn aufgrund dieser Faktoren, nämlich Zins und Zinssatz, ergeben sich heute höhere Ertragswerte und somit auch in der Regel höhere Verkehrswerte

Fazit: Die meisten Liegenschaften haben grösstenteils in den letzten Jahren nicht an Wert verloren, sondern eher gewonnen!

Neuschätzung 2008 bis 2011

Das Finanzdepartement bestimmt die Reihenfolge der Neuschätzung. Es werden für die Jahre 2008 - 2011 folgende Objektkategorien neu geschätzt:

- Einfamilienhäuser, letzte NS vor 1995, ca. 13'000 Objekte,
- Stockwerkeigentum, letzte NS vor 1995, ca. 9'500 Objekte,
- Übrige Objekte mit NS älter als 15 Jahre, auf Antrag.

Geplantes Vorgehen

Die Grundstücke werden nach Objektkategorie und geografischer Lage (politische Gemeinde) eingeteilt. Danach wird die Neuschätzung über einen Zeitraum von 4 Jahren verteilt. Dadurch wird die zeitlich vorgegebene Reihenfolge zugunsten einer systematischen Vorgehensweise gebrochen, das heisst, es werden nicht alle Grundstücke rechtzeitig geschätzt.

Gründe für die Weiterführung der allgemeinen Neuschätzung

- Gemäss § 8 SchG soll jeder Schätzungsgegenstand spätestens 15 Jahre nach Inkrafttreten seines Katasterwertes neu geschätzt werden und gemäss § 17 SchG muss der Katasterwert der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke dem Verkehrswert entsprechen.
- Die Katasterwerte sind nach 15 Jahren wieder zu aktualisieren, das heisst, es soll wieder eine Anpassung der Verkehrswerte an die bestehenden Marktverhältnisse stattfinden. Die Erwartung liegt

primär nicht darin, im grossen Stil eingetretene Mehrwerte auch steuerlich zu erfassen, sondern die Verwerfungen der in der zweiten Hälfte der 90-er Jahre im Liegenschaftsbereich eingetretenen Krise (Marktberreinigung) zu verarbeiten und die teilweise zu breite Streuung der Katasterwerte einzugrenzen.

- Bei diesen Objektkategorien dient zudem der geschätzte Mietwert den Steuerbehörden für die Eigenmietwertfestlegung und verlangt deshalb im Besonderen nach aktuellen Werten, ansonsten die Steuerveranlagungsbehörden viel Aufwand für neue Eigenmietwertfestsetzungen im Veranlagungsverfahren betreiben müssen.
- Aus Rechtsgleichheitsgründen gilt es zudem, die im Laufe der Jahre zu tiefen, wie auch zu hohen Werte wieder den aktuellen Verhältnissen anzupassen.
- Die vorgeschlagene, systematische Abarbeitung der Neuschätzungen verstärkt das Vertrauen in die Qualität der Katasterschätzungen und somit in die Gleichbehandlung der Eigentümer.

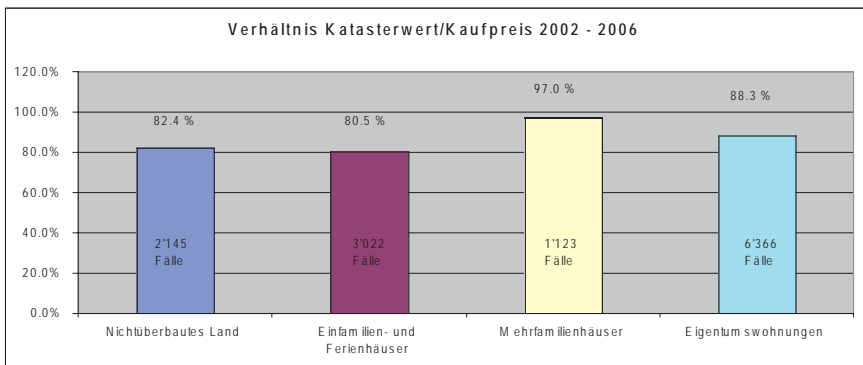
Testschätzungen Einfamilienhäuser

Wir wählten für Testschätzungen Grundstücke aus, die in den letzten 5 Jahren gehandelt wurden, so dass der Kaufpreis als weitere Vergleichsgrösse vorlag.

Die Katasterwerte stiegen in dieser Objektkategorie im Durchschnitt um zirka 20 % an. Sie liegen durchschnittlich rund 10 % unter den Kaufpreisen.

In boomenden Regionen und in den Agglomerationsgemeinden war der Anstieg eher höher als 20% (bspw. in Meggen und Emmen); in anderen Regionen eher tiefer (bspw. in Sursee, Adligenswil, Hergiswil).

Bei den Mietwerten zeigte sich, dass die Erhöhung ebenfalls moderat ausfällt (zirka 15%) und die daraus folgenden Eigenmietwerte im Schnitt eher tiefer als bisher lagen (zirka 1.5%). Wobei aber auch hier Unterschiede in den einzelnen Regionsgruppen festzustellen waren.



Zwischen 2002 und 2006 wurden rund 12'600 verkaufte Objekte erfasst. Der Kaufpreis war im Durchschnitt 3 % (Mehrfamilienhäuser) bis 20 % (Einfamilienhäuser/Ferienhäuser) über dem Katasterwert. Dies zeigt, dass die Katasterwerte im Schnitt nicht als zu hoch angesehen werden können.

Neuer Name Schatzungsamt

Dienststelle Steuern
Immobilienbewertung

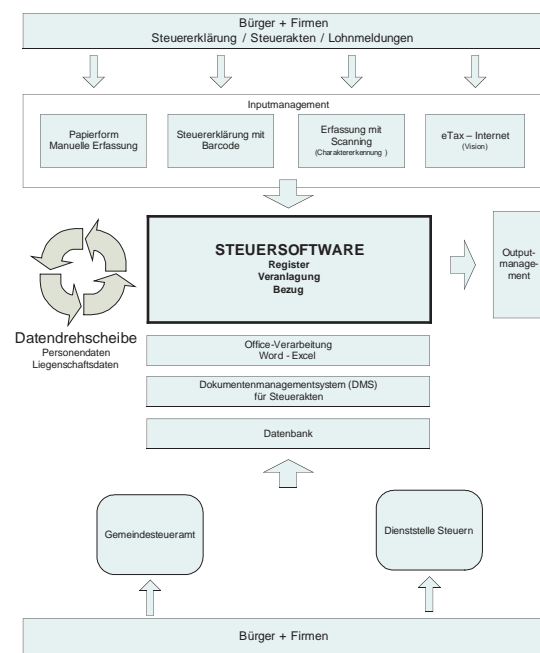
Zwischenbericht Projekt LuTax

In früheren Bulletins haben wir sie über das Projekt "Reform 06 - Vereinfachung und Standardisierung im Steuerbereich" informiert und Lösungsideen aufgezeigt. Die Projektverantwortlichen haben nun festgelegt, das Projekt künftig "LuTax" zu bezeichnen. Zusammen mit den Projekten "LuData" (Datenlogistik) und "LuReg" (Registerharmonisierung) wird eine gemeinsame Homepage vorbereitet.

(Fu/Zw) Aus der Reform 06 resultierte unter anderem das Projekt Vereinfachung und Standardisierung im Steuerwesen. Herzstück dieses Vorhabens ist die Schaffung einer zentralen Steuerlösung. Auf dieser werden die Steuern aller natürlichen und juristischen Personen des Kantons Luzern veranlagt und bezogen. Sowohl die Mitarbeitenden der Gemeindesteuernämter wie jene der Dienststelle Steuern haben Zugriff auf die zentrale Lösung.

packungsstrassen für den Massenvorstand oder die Einführung einer Internet-Lösung (E-Tax). Andererseits zeigte sich auch schnell, dass eine zentrale Steuerlösung Anpassungen in den Arbeitsprozessen und der Aufbauorganisation mit sich ziehen wird.

Im August 2007 wurde im Auftrag des Finanzdepartements die Konzept-Phase im Projekt "LuTax" gestartet. Das Projekt wurde in die drei Teilprojekte Organisation, Technik und Recht aufgeteilt. In den Teilprojekten arbeiten nun seit letztem Herbst Vertreterinnen und Vertreter der Gemeindesteuernämter und der Dienststelle Steuern des Kantons Luzern intensiv an der Ausgestaltung der künftigen Lösung.



Eine zentrale Steuerlösung eröffnet neue Möglichkeiten. So fallen beispielsweise Schnittstellen weg oder das Meldewesen kann deutlich effizienter vollzogen werden. Eine zentrale Informatik-Plattform bietet zudem die Voraussetzungen für den Einsatz zukunftsgerichteter Techniken wie zum Beispiel das Scanning von Steuerakten, der Einsatz von Ver-

sendlich nur die die Firma KMS (Nest) eine Offerte eingereicht hat. Das Angebot wurde einer vertieften Prüfung unterzogen und der Evaluationsbericht inklusive Zuschlagsverfügung erarbeitet. Diese Unterlagen werden im April 2008 dem Fachausschuss zur Genehmigung vorgelegt und anschliessend der Regierung zur Genehmigung unterbreitet.

Im Teilprojekt Organisation wurden gleichzeitig in intensiven Workshops die Ist-Prozesse der Gemeindesteuernämter sowie der Dienststelle Steuern aufgenommen. Es entstand eine beachtliche Dokumentation mit 45 Prozessen. Gestützt darauf wurden anschliessend Ideen für die anzustrebenden Soll-Prozesse erarbeitet. Dazu wurden wiederum verschiedene Workshops mit der Teilprojektgruppe und in Untergruppen durchgeführt. Nach intensiven Diskussionen konnten Anfang April 2008 die Sollprozesse einschliesslich eines erläuternden Berichts dem Fachausschuss abgeliefert werden. Dieser entscheidet Mitte April 2008 über die eingereichten Vorschläge.

Es darf festgestellt werden, dass im vergangenen halben Jahr in diesem Projekt sehr viel geleistet wurde. Die zukunftsgerichteten, innovativen Arbeitsergebnisse weisen einen qualitativ hohen Stand auf. Alle Beteiligten haben, teils in intensiver Auseinandersetzung, um die besten Lösungen gerungen. Durch den Einbezug von Praktikern und Praktikerrinnen aus allen relevanten Bereichen konnte sichergestellt werden, dass praxistaugliche Lösungsvorschläge resultierten. Viel zu den guten, breit abgestützten Ergebnissen beigetragen hat auch der Einbezug von verschiedenen, erfahrenen Personen aus den Gemeindesteuernämtern.

Ab Mai 2008 ist nun die Politik am Zuge. Es ist vorgesehen, dass die Regierung im Mai über die vorgelegten Unterlagen befindet. Anschliessend geht die Botschaft in die Vernehmlassung mit dem Ziel, dass der Kantonsrat Anfang 2009 über dieses Projekt entscheiden kann.

Entlastung für die Landwirtschaft

(PT) Am 24. Februar 2008 wurde die Unternehmenssteuerreform II (UStR II) angenommen. Diese tritt per 1. Januar 2009 in Kraft. Die Umsetzungsfrist beträgt zwei Jahre. Diese Zeit benötigen die Kantone, um die kantonalen Bestimmungen anzupassen.

In Vorbereitung ist ebenfalls ein Kreisschreiben der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Darin werden in zwei Etappen Einzelheiten zu den neuen gesetzlichen Bestimmungen umschrieben.

Die Bestimmungen für Personennunternehmen treten auf den 1. Januar 2011 in Kraft und werden mit der geplanten Steuergesetzrevision 2011 ins kantonale Recht umgesetzt (vgl. Kasten). Sie sind somit für die Veranlagung 2011 massgebend. Einige Punkte, die die UStR II nun auf gesetzlicher Ebene regelt, sind bereits Bestandteil bestehender Weisungen.

Bis zur Umsetzung der UStR II gelten folgende Weisungen für die Landwirtschaft:

Verpachtung des Betriebs

*Luzerner Steuerbuch Band 2
Weisungen StG § 25 Nr. 5.8*

Der befristete Aufschub mittels Revers bei der Überführung des Geschäftsvermögens ins Privatvermögen bei Verpachtung gilt weiterhin. Bestehende Revers werden wie vereinbart spätestens 10 Jahre ab Stichtag abgerechnet.

Überführung von Liegenschaften aus dem Geschäfts- ins Privatvermögen

*Luzerner Steuerbuch Band 2
Weisungen StG § 25 Nr. 5.8*

Die Landwirtschaft profitiert bereits heute von der Bestimmung, dass nur die wieder eingebrachten Abschreibungen zur Besteuerung gebracht werden. Diese Abschreibungen (Kapitalgewinn) werden mittels aktu-

eller Verkehrswertschätzung zusätzlich reduziert (siehe LUSfB Bd 2 § 25 Nr. 5.8).

Neu müssen diese Kapitalgewinne separat erfasst (Sondersteuer) und nicht mehr mit dem übrigen Einkommen besteuert werden. Bei der Bundessteuer wird für den Steuersatz lediglich ein Fünftel des Kapitalgewinnes massgebend sein. Der Mindestsatz beträgt aber 2 Prozent. Eine Reduktion bei der Satzbestimmung ist zudem für die kantonale Steuer vorgesehen. Diese legt der kantonale Gesetzgeber im Steuergesetz fest.

Weiter wird eine fiktiv nachgewiesene Deckungslücke in der beruflichen Vorsorge vom Kapitalgewinn abgezogen werden können. Dieser Betrag wird dann gleich besteuert wie eine Kapitaleistung aus Vorsorge.

Ersatzbeschaffung

*Luzerner Steuerbuch Band 2
Weisungen StG § 37 / 78 Nr. 1*

Die Ausdehnung auf Ersatzobjekte des betrieblichen Anlagevermögens haben wir im Rahmen des Milchkontingentshandels bereits vollzogen. Änderungen bei den nicht steuerneutralen Ersatzbeschaffungen werden im Zusammenhang mit der Revision des Raumplanungsgesetzes überprüft.

Informationen zur Umsetzung der UStR II

Vernehmlassungs-Botschaft zur Steuergesetz-Revision 2001

Abrufbar unter www.steuern.lu.ch
> Blickpunkt > StG-Revision 2001

Steuerseminar Landwirtschaft 2008

7. November 2008

Steuerseminar 2008 (Gersag)

11. November 2008

NACHRICHTEN



IM BLICKPUNKT

NLA - Veranlagungsempfehlung Schichtarbeit

Im neuen Lohnausweis müssen die Schichttage durch die Arbeitgeberschaft nicht mehr ausgewiesen werden. Diese sind von den Mitarbeitenden in ihren Steuererklärungen (Berufsauslagenblatt) geltend zu machen.

Erste Erfahrungen zeigen, dass viele Steuerämter durchwegs den Nachweis über die Anzahl der geleisteten Schichttage bei der Arbeitgeberschaft verlangen. In diesem Zusammenhang wird von der Arbeitgeberschaft die nicht durchdachte Lösung mit der Einführung des neuen Lohnausweises bemängelt. Es wird ein Mehraufwand gegenüber der früheren Lösung befürchtet. Da die Mitarbeitenden jedoch nicht in der Lage sein dürften, die Schichttage genau anzugeben, braucht es in der Praxis wahrscheinlich trotzdem eine Auswertung durch die Arbeitgeberschaft.

Viele Unternehmen prüfen zur Zeit die Möglichkeit künftig unter Bemerkungen (Ziffer 15) die Anzahl der Schichttage freiwillig zu deklarieren. Bis es soweit ist, werden sie ihre Mitarbeitenden in geeigneter Weise über die Anzahl der geleisteten Schichttage informieren, damit diese korrekt deklarieren und auf Anfrage den entsprechenden Nachweis erbringen können.

Bei der Einführung des neuen Lohnausweises wurde der Arbeitgeberschaft eine administrative Vereinfachung in Aussicht gestellt. Damit dem auch von Seiten der Steuerbehörden nachgelebt werden kann, empfehlen wir folgendes Vorgehen:

Werden Schichttage geltend gemacht, ohne dass sie auf dem Lohnausweis oder auf einem Beiblatt aufgeführt sind, muss nur in folgenden Fällen ausnahmsweise eine Bescheinigung einverlangt werden:

- bei erstmaliger Deklaration von Schichttagen, bspw. nach einem Stellenwechsel.
- bei wesentlicher Erhöhung der Schichttage, bspw. mehr als 50% gegenüber dem Vorjahr.
- bei periodischer (nicht alljährlicher) oder stichprobenmässiger Überprüfung.



Vorhandensein gewichtiger Anhaltspunkte für einen angeblich nicht marktkonformen Mietwert

(el) Herr S ist Eigentümer einer 6 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung und von zwei Autoeinstellplätzen. In der Steuererklärung 2005 deklarierte er daraus Nettoeinkünfte (70% Mietwert abzüglich Unterhaltskosten) von CHF 18'000, da seiner Meinung nach die aktuelle Marktmiete seiner Wohnung samt Einstellplätzen von netto CHF 20'400 zu hoch sei.

Die Veranlagungsbehörde rechnete ihm die Differenz zum Wert gemäss Katasterschätzung auf. Herr S erhob dagegen Beschwerde beim Verwaltungsgericht.

Der steuerbare Mietwert beträgt 70% der mittleren Marktmiete (§ 28 Abs. 2 StG). Diese entspricht dem mittleren Mietzins, der an vergleichbarer Lage für vergleichbare Mietobjekte zu erzielen wäre. Der Mietwert wird auf den Beginn jeder Steuerperiode durch den Regierungsrat mit der Mietwertverordnung an die aktuellen Verhältnisse angepasst.

Macht die steuerpflichtige Person hingegen glaubhaft, der berechnete Mietwert übersteige 70 % der mittleren Marktmiete, hat die Veranlagungsbehörde den steuerbaren Mietwert durch Vergleich mit Mietzinsen oder Mietwerten für ähnliche Objekte in gleicher Lage oder durch Schätzung zu ermitteln (vgl. § 2 Abs. 1 Mietwertverordnung).

Die Eigentumswohnung von Herrn S wurde mit einem unangefochten gebliebenen Mietwert von CHF 30'000 geschätzt. Nach dem Mietwertansatz (vgl. Anhang 1 zur Mietwertverordnung) resultierte in der strittigen Steuerperiode für die Wohnung und die beiden Autoeinstellplätze ein Mietwert von insgesamt CHF 34'000, wovon 70 % steuerbar sind. Somit sind CHF 24'000 bzw. gekürzt um die pauschalen Liegenschaftsunterhaltskosten von 15 % netto CHF 20'400 anrechenbar.

Nach Herrn S ist hingegen höchstens ein Mietwert von CHF 26'400 bzw. ein Nettomietwert von CHF 15'700 anzurechnen. Dabei beruft er sich auf sieben vergleichbare Wohnobjekte in der gleichen Gemeinde. Davon vermögen drei dem erforderlichen hohen Grad der Vergleichbarkeit allerdings nicht standzuhalten. Wohl weisen sie dieselbe Grösse und die gleiche Zimmerzahl auf, nur liegen sie teilweise an einer viel befahrenen Kantonsstrasse. Zudem weist die Wohnung von Herrn S ein äusserst grosszügiges, gestalterisch stark auf den Aussenaufenthalt ausgerichtetes Konzept auf (vier Terrassen oder Balkone). Weder von ihrer Lage noch von der Gestaltung her sind diese Wohnungen ähnlich oder gleich. Im Rahmen der Prüfung der Marktmiete lassen sie nicht mit der Wohnung von Herrn S vergleichen.

Bei den weiteren Objekten handelt es sich um eine Parterre-Wohnung, eine Wohnung im ersten Stock und um ein Einfamilienhaus. Das sind nun weder Maisonette-Wohnungen, noch sind sie ähnlich gross, um als Vergleichsobjekte dienen zu können. Auch das Einfamilienhaus lässt sich nicht ohne weiteres mit einer Maisonette-Wohnung vergleichen, sind doch die für die Preisbildung massgeblichen Faktoren wie Bauart, Grösse (Fläche und Volumen), innere Gestaltung und Gliederung sowie äusseres Erscheinungsbild normalerweise nicht ähnlich.

Aus den Unterlagen sind im Weiteren Unterschiede betreffend Lage, Art des Objekts, Nettowohnfläche, Wohnungsgrösse, Sicht usw. ersichtlich. Sie sind deshalb nicht geeignet, als zuverlässige Anhaltspunkte für eine Überprüfung des Mietwerts zu dienen.

Zum Vergleich konnte lediglich eine 5½-Zimmer-Maisonette-Wohnung zugelassen werden. Nach Herrn S entspricht diese flächen- und einfei-

lungsmässig seiner Wohnung. Die Wohnung von Herrn S weist nun aber eine Fläche von 175 m² auf, währenddem die andere lediglich eine solche von 134 m² hat. Sodann besitzt seine Wohnung eine grosszügige Sonnenterrasse, was die andere nicht hat.

Herr S widerspricht den Flächenangaben, stützt sich auf angeblich schriftlich gemachte Äusserungen eines Nachbarn und reicht entsprechende Verkaufsunterlagen ein. Hingegen weist die Vergleichswohnung nach den unangefochtenen Katasterschätzungen effektiv eine Fläche von 134 m² auf.

Demgegenüber ist die Überzeugungskraft der gemachten Vorbringen und eingereichten Unterlagen von Herrn S bescheiden. So sind weder die Äusserungen des Nachbarn schriftlich vorhanden, noch decken sich die Flächenangaben in den Verkaufsunterlagen mit den Schätzungswerten. Zudem ist das Erstellungsdatum unklar und der Autor unbekannt.

Die durchschnittlichen Mieterträge pro Quadratmeter Wohnfläche der einzelnen Objekte liegen bei CHF 13, derjenige bei der Wohnung von Herrn S bei CHF 15. Diese Abweichung liegt kaum über dem Interventionswert für eine individuelle Schätzung, wohnt doch jeder schätzungsweisen Wertermittlung eine gewisse Unschärfe inne. Da zudem die 5½-Zimmer-Maisonette-Wohnung einen Mietwert von CHF 19 pro m² aufweist und somit erheblich über demjenigen von Herrn S liegt, misslingt ihm die Glaubhaftmachung eines zu hohen Mietwertes für seine Wohnung gegenüber tauglichen Vergleichsobjekten.

Die Beschwerde wurde abgewiesen (VGE vom 17. Januar 2008 i.S. S.; A 07 128/129)

Elektronische Akten im Vormarsch

Die Abteilung Selbständigerwerbende scannt ab Steuerperiode 2006 die Steuerakten. Dies erhöht die Auskunftsbereitschaft des Systems erheblich. Die frei gewordenen Archivräumlichkeiten können umgenutzt werden. Weitere Ausbauschritte sind in Planung.

(Fu) Die Abteilung Selbständigerwerbende hat im März 2007 das Projekt "Scanning Steuerakten SE" gestartet. Bis Juni 2007 wurden die notwendigen konzeptionellen Arbeiten geleistet. Nach der Sommerpause wurde die technische und organisatorische Umsetzung zügig vorangetrieben. Ende Dezember 2007 konnte das Projekt abgeschlossen und der Normalbetrieb aufgenommen werden.

Die Steuerakten werden ab der Steuerperiode 2006 nach Rechtskraft eingescannt. Die Akten werden von den Experten und Expertinnen nach einheitlichen Richtlinien geordnet und mit Trennblättern klar strukturiert. Das Sekretariatspersonal nimmt die notwendigen Rüstarbeiten vor (beispielsweise werden Bostitch entfernt und farbige Blätter werden auf weisses Papier kopiert). Anschliessend werden die Steuererklärungsstapel von einem Hochleistungs-Scanner verarbeitet.



Die Kardexanlagen im Sekretariat werden entfernt

Die gescannten Steuerakten gehen direkt in ein einfaches Archiv. Dort werden die Akten nach Scanning-Datum archiviert. Die Originalbelege stehen damit für den Fall der Fälle weiterhin im Zugriff. Bei Abgängen vom Register SE wird ein Ausdruck der Akten an die neu zuständige

Veranlagungsbehörde zugestellt, sofern und solange diese nicht elektronischen Zugriff auf unser Datenmanagement-System hat.

Die arbeitsintensive Papierablage im Sekretariat (geordnet nach Gemeinden/Alphabet) ist nicht mehr notwendig. Die drei Kardexanlagen sowie eine Rollablage werden in den nächsten Monaten entfernt.

Wenn Anfang April 2008 mit den Veranlagungsarbeiten für die Steuerperiode 2007 gestartet wird, stehen die Steuerakten der Vorperiode 2006 elektronisch zur Verfügung. Das Herausgeben und Ablegen von Steuerakten durch das Sekretariat entfällt vollständig. Die Experten und Expertinnen haben jederzeit vollen Zugriff auf sämtliche Steuerakten. Dank der klaren Struktur der elektronischen Steuerakten können gesuchte Dokumente in Sekundenbruchteilen aufgefunden werden. Vorbei die Zeiten, wo hektisch nach "verschundenen" Steuerakten gesucht werden musste.

Das Scanning der Steuererklärungen soll weiter ausgebaut werden. Ab der Steuerperiode 2008 werden die Steuererklärungen bereits beim Eingang gescannt. Mit dieser Umstellung kann die Auskunftsbereitschaft des Systems nochmals erheblich verbessert werden. Mit dieser zweiten Etappe wird vollständig auf eine elektronische Dokumentenverwaltung umgestellt. Mit der geplanten zentralen Steuerlösung dürfte auch der Austausch von Papierakten zwischen den einzelnen Veranlagungsbehörden der Vergangenheit angehören. Das papierlose Büro lässt grüssen.

KURZ VORGESTELLT



**Laetitia Strub
Selbständigerwerbende**

Name: Laetitia Strub
Geburtsdatum: 16.11.1964
Wohnort: Emmenbrücke
Hobbys: Kalligrafie, Softball
Geocaching, Lesen

Funktion:

1986 habe ich in der Abteilung Verrechnungssteuer als Sachbearbeiterin in der Wertschriftenbewertung begonnen. Nach 11 Jahren wechselte ich in die Abteilung Selbständigerwerbende. Seit 2000 habe ich ein 50% Teilzeit-Pensum. Ich arbeite im Team bei der Verarbeitung der eingehenden Steuerakten und Meldungen sowie beim Versand der Verfügungen mit. Daneben stehe ich laufend im Kontakt mit unserer Kundschaft, sei dies am Telefon oder am Schalter. In den letzten Jahren hat sich in der Abteilung Selbständigerwerbende viel verändert. So wurden beispielsweise Abläufe automatisiert und das Scanning der Steuerakten eingeführt. Diesen steten Wandel finde ich interessant. Es macht Spass, sich mit Neuem auseinanderzusetzen.

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Dienststelle Steuern
des Kantons Luzern
Buobenmatt 1
6002 Luzern

Textbeiträge:

Furrer Paul (Fu)
Elmiger Beat (el)
Horat Stefan (SH)
Pfister Thomas (PT)
Zwimpfer Herbert (Zw)

Redaktion:

Hans-Joachim Heinzer (HJH)
Telefon 041 228 50 89
Internet: www.steuern.lu.ch
e-mail: SteuerBulletin@lu.ch