

## Abschaffung der Dumont-Praxis Inkrafttreten voraussichtlich erst im Jahre 2010

Gemäss langjähriger bundesgerichtlicher Rechtsprechung (sog. „Dumont-Praxis“) dürfen Kosten für Unterhaltsarbeiten während der ersten fünf Jahre seit dem Erwerb einer stark vernachlässigten Liegenschaft steuerlich nicht abgezogen werden. Diese Praxis gilt im Bereich der direkten Bundessteuer und grundsätzlich auch hinsichtlich der Kantons- und Gemeindesteuern. Die Kantone wenden die Dumont-Praxis allerdings sehr unterschiedlich an und eine schwankende Rechtsprechung hat nie zu Rechtssicherheit geführt. Der Kanton Bern verfährt z.B. so, dass er bei im Unterhalt vernachlässigten Liegenschaften die Hälfte der Quote des Normalfalls als einkommenssteuerlich abzugsfähige Kosten zulässt.

Seit jeher umstritten, wurde die Dumont-Praxis nun nach etlichen Anläufen von den eidgenössischen Räten im Oktober 2008 abgeschafft.

Durch das Bundesgesetz über die steuerliche Behandlung von Instandstellungskosten bei Liegenschaften vom 3. Oktober 2008 wird einerseits das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG) und andererseits das Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG) geändert.

Sowohl dem Bund wie auch den Kantonen wird in den geänderten Gesetzen vorgeschrieben, dass „die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften“ im Privatvermögen vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden können.

Es ist davon auszugehen, dass kein Referendum gegen die Gesetzesvorlage ergriffen wird; die entsprechende Frist läuft am 22. Januar 2009 ab. Gemäss Information der Bundesverwaltung will diese dem Bundesrat sodann beantragen, die Inkraftsetzung der Änderungen auf den 1. Januar 2010 zu beschliessen. Begründet wird dieser Antrag mit der verfassungsrechtlichen Grundsatzproblematik der rückwirkenden Inkraftsetzung von Erlassen. Die Dumont-Praxis würde dadurch (hinsichtlich der direkten Bundessteuer) erst auf 2010 aufgehoben. Die Kantone ihrerseits werden zwei Jahre lang Zeit haben, ihre Gesetze anzupassen. Damit würde die neue Regelung spätestens im Jahre 2012 gesamtschweizerisch Gültigkeit haben.

Dem Vernehmen nach beabsichtigt der Kanton Bern, das geänderte Recht zeitgleich wie der Bund einzuführen. Ausgehend vom Gesagten bedeutet dies, dass die Dumont-Praxis in Berner Fällen ab 2010 überhaupt nicht mehr (d.h. weder betreffend die direkte Bundessteuer noch die Kantons- und Gemeindesteuern) zur Anwendung käme. Die Umsetzung in anderen Kantonen bleibt im Einzelfall abzuklären.

An sich wurde erwartet, dass das neue Recht bereits mit Wirkung für das Jahr 2009 in Kraft gesetzt werden könnte. Es ist nicht gänzlich auszuschliessen, dass der Bundesrat nach Ablauf der Referendumsfrist am 22. Januar 2009 - entgegen dem Antrag der Verwaltung - tatsächlich eine rückwirkende Inkraftsetzung per 1. Januar 2009 beschliesst. Endgültige Klarheit darüber besteht jedoch erst, wenn der formelle Beschluss des Bundesrats bekannt ist.

Im Sinne der Vorsicht muss derzeit damit gerechnet werden, dass die Inkraftsetzung auf 2010 erfolgen wird. Die Renovation alter Bausubstanz, die unter die Dumont-Praxis fallen könnte, müsste daher aus einkommenssteuerlicher Sicht auf die Zeit nach 2009 verlegt werden. Allenfalls sind im Rahmen akuter Einzelfälle Massnahmen zu prüfen, die es ermöglichen, von der liberalisierten neuen Rechtslage zu profitieren.

Möchten Sie im Einzelfall eine detailliertere Beurteilung vornehmen lassen, stehen Ihnen unsere Steuerspezialisten

[Ariste Baumberger](#)

[Fredy Brügger](#)

[Mathias Josi](#)

[Thomas Kunz](#)

gerne zur Verfügung.