



Tony Zgraggen
dipl. Steuerexperte
Vorsorgespezialist



Blog > Wirtschaftsberatung > Steuerbegünstigtes Bausparen in Sicht

03.2011

Steuerbegünstigtes Bausparen in Sicht

Gleich zwei Volksinitiativen aus dem Jahr 2009 wollen steuerbegünstigtes Bausparen fördern. Damit soll die im internationalen Vergleich äusserst tiefe Schweizer Wohneigentumsquote von rund 35% erhöht werden. Der indirekte Gegenvorschlag des Ständerats von anfangs März 2011 wird nun innerhalb eines Jahres vom Nationalrat mit positivem Vorentscheid beraten. Was bedeutet dies konkret für Steuerpflichtige, die künftig in ihren eigenen vier Wänden wohnen möchten?



Die Bauspar-Vorlage im Detail

Für den erstmalig entgeltlichen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum soll der Steuerpflichtige jährlich bis zu 10'000 Franken – Ehepaare das Doppelte – während zehn Jahren ansparen und steuerlich vom Einkommen in Abzug bringen können. Die Mittel müssen anschliessend innerhalb von fünf Jahren für den Erwerb der eigenen vier Wände verwendet werden. Eine nachträgliche Besteuerung erfolgt, wenn die Mittel in der fünfjährigen Frist nicht für selbstbewohntes Wohneigentum eingesetzt werden oder die Liegenschaft nach Erwerb während fünf Jahren nicht selbst bewohnt wird. Der indirekte Gegenvorschlag ist vom Nationalrat bis zum 29. März 2012 zu genehmigen und vom Bundesrat rechtsgültig in Kraft zu setzen. Die Kantone haben anschliessend fünf Jahre Zeit, die Bundesbestimmungen in ihre Steuergesetze aufzunehmen. Mit der Bauspar-Vorlage wird dem ehemaligen (und sehr erfolgreichen) Bausparmodell des Kantons Basel-Landschaft sowie der Initiative des Hauseigentümerverbands Schweiz nachgelebt. Dies mit dem Ziel, einen steuerlichen Anreiz zu bieten, um die Wohneigentumsquote – vor allem bei jungen Familien – zu erhöhen.

Bausparen als erweiterte Vorsorge

Bereits heute können Erwerbstätige steuerprivilegiert über die Berufliche Vorsorge (Pensionskasse, Säule 3a) für ihr selbstbewohntes Wohneigentum sparen und diese Mittel zur Finanzierung verwenden. Die Überlegung dazu ist einleuchtend: Investitionen in das Eigenheim oder die Rückzahlung von Hypotheken verbessern die finanzielle Situation im Alter. Die gleichen Ziele verfolgt auch das Bausparen, da damit die Eigenmittelsituation bereits beim Kauf erhöht oder der Erwerb des Eigenheims überhaupt ermöglicht wird. Die Bauspereinlage rückt damit in die Nähe der steuerprivilegierten Vorsorge. Auch mit Blick zurück auf das verheerende Immobiliendebakel in den USA ist die Bauspar-Vorlage zu begrüssen. Ein höherer Sparbatzen zum Kaufzeitpunkt lässt den Traum der eigenen vier Wände bei sinkenden Immobilienpreisen oder beim nächsten Zinsanstieg nicht gleich wieder platzen. Kurzum: Spare in der Zeit, dann hast du... deine eigenen vier Wände!

Neue Steuerplanungsmöglichkeiten

Mit dem steuerprivilegierten Bausparen soll der erstmalige entgeltliche Erwerb von Wohneigentum ermöglicht werden. Kein entgeltlicher Erwerb ist u.a. bei einer Schenkung gegeben. Übertragen beispielsweise die Eltern eine Liegenschaft ihren Kindern, bleibt es den Nachkommen vorbehalten, steuerprivilegierte Bauspereinlagen zu tätigen und die angesparten Mittel für den Kauf eines neuen Eigenheims einzusetzen. Nach dem Umzug in das neue Eigenheim kann die bisher genutzte Liegenschaft bereits wieder auf die nächste Generation übertragen werden.

Nicht nur verschenkte oder vererbte Liegenschaften, sondern auch Barmittel lassen sich für das steuerlich privilegierte Bausparen geschickt verwenden. Anders als bei der Säule 3a wird für das Bausparen nämlich keine Erwerbstätigkeit vorausgesetzt. Damit können junge Leute, die über eine Barschaft verfügen, via Bauspereinlage die Mittel steueroptimiert einsetzen und anlegen. Auf diese Weise ergibt sich ein zusätzlicher, durchaus angenehmer Fiskalvorteil: Denn weder das Vermögen noch die Erträge daraus werden während der Bausparphase von den Steuern erfasst.

Steuerliche Änderungen eröffnen stets neue Planungshorizonte – erweitern Sie Ihre durch unsere Beratung!

Tags: Wirtschaftsberatung, Bausparen, Wohneigentum, Steuern, Vorsorge, Pensionierung, Pension, BVG, Berufliche Vorsorge