Liegenschaftsunterhaltskosten 2025

Angaben zu Unterhalts- und Betriebskosten für Liegenschaften

Kanton Schaffhausen

Hilfsblatt zur Steuererklärung

Kantons- und Gemeindesteuern, direkte Bundessteuern

PID-Nr.: Name, Vorname:

Bemerkungen

- Werden **tatsächliche** Unterhalts- und oder Betriebskosten geltend gemacht, ist dieses Formular einzureichen. Akzeptiert werden nur Kosten mit **Rechnungsdatum 2025.**
- Einzelbeträge von **CHF 1'000 und mehr** sind in Form einer Rechnungskopie zu belegen **(keine Originalbelege).** Es werden keine Belege retourniert. Die geltend gemachten Aufwendungen sind einzeln netto, nach Rabatt und Skonto, aufzuführen.
- Vom Rechnungstotal in Abzug zu bringen sind darin enthaltene wertvermehrende Investitionen oder Lebenshaltungskosten. Details zur Abgrenzung können der Wegleitung zur Steuererklärung sowie der Dienstanleitung zu Artikel 34 Nr. 2 «Liegenschaftsaufwendungen» entnommen werden (www.steuern.sh.ch → Dienstanleitung).
- **Subventionen und Versicherungsleistungen sind einzeln, mit negativem Vorzeichen aufzuführen.** Ist der Umfang im laufenden Steuerjahr noch nicht bekannt, sind sie im Folgejahr als «übrige Einkünfte» zu deklarieren.
- Den Unterhaltskosten sind Investitionen, die dem Energiesparen oder dem Umweltschutz dienen, wie auch Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten gleichgestellt.
  - Führen umfangreiche Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen wie auch Rückbaukosten im Hinblick auf einen adäquaten Ersatzneubau zu einem negativen Reineinkommen, kann der Überhang auf die zwei nachfolgenden Steuerperioden übertragen werden. Der Übertrag muss im Folgejahr im Formular Liegenschaftsunterhaltskosten beantragt werden und wird nicht von Amtes wegen vorgenommen.
  - Die Rechnungsbeträge sind im Jahr des Anfalls auf diesem Formular zu erfassen. Mittels einer separaten, selbstangefertigten Aufstellung haben die Steuerpflichtigen den Umfang der Investitionen in Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen einzeln nachzuweisen. Bei einer Gesamtrechnung, mit und ohne Positionen des Energiesparens und des Umweltschutzes, ist die betragsmässige Quote, die dem Energiesparen und Umweltschutz dient, auszuscheiden.

. Liegenschaft

Die Liegenschaftsnummer muss der Nummer im Liegenschaftenverzeichnis entsprechen.

Kanton PLZ GB-Nr.

Gemeinde

Strasse Nr.

Tatsächlich erwachsene Instandhaltungs-, Instandstellungs-, Ersatzbeschaffungs-, Betriebs- und Verwaltungskosten

Rechnungsdatum*	Name des Rechnungsstellers	Art der ausgeführten Arbeiten bzw. der Betriebs- und Verwaltungskosten	**Total netto** Rechnungsbetrag**	**davon Anteil** Anlage bzw. Lebenshaltungskosten	**davon Anteil** Unterhalts- und Betriebskosten CHF ohne Rappen
Übertrag aus weiteren, eigenen Ergänzungsblättern					
Übertrag der Energie-/Umweltschutzmassnahmen aus Vorjahr					
Total Anlage- bzw. Lebenshaltungskosten					

Total *zu übertragen ins «Verzeichnis der Liegenschaften» Unterhalts- und Verwaltungskosten effektiv* ◀ 188

davon Kosten Energiesparmassnahmen 650 –

davon Rückbaukosten 651 –

* *für die Abzugsfähigkeit ist das Rechnungsdatum massgebend*

** *nach allfälligem Rabatt- bzw. Skontoabzug*

1091251601161

Formular 109/25 (03.25)

. Liegenschaft

Die Liegenschaftsnummer muss der Nummer im Liegenschaftenverzeichnis entsprechen.

Kanton PLZ GB-Nr.

Gemeinde

Strasse Nr.

Tatsächlich erwachsene Instandhaltungs-, Instandstellungs-, Ersatzbeschaffungs-, Betriebs- und Verwaltungskosten

Rechnungsdatum*	Name des Rechnungsstellers	Art der ausgeführten Arbeiten bzw. der Betriebs- und Verwaltungskosten	**Total netto** Rechnungsbetrag**	**davon Anteil** Anlage bzw. Lebenshaltungskosten	**davon Anteil** Unterhalts- und Betriebskosten CHF ohne Rappen
Übertrag aus weiteren, eigenen Ergänzungsblättern					
Übertrag der Energie-/Umweltschutzmassnahmen aus Vorjahr					
Total Anlage- bzw. Lebenshaltungskosten					

Total *zu übertragen ins «Verzeichnis der Liegenschaften» Unterhalts- und Verwaltungskosten effektiv* ◀ 188

davon Kosten Energiesparmassnahmen 650 –

davon Rückbaukosten 651 –

. Liegenschaft

Die Liegenschaftsnummer muss der Nummer im Liegenschaftenverzeichnis entsprechen.

Kanton PLZ GB-Nr.

Gemeinde

Strasse Nr.

Tatsächlich erwachsene Instandhaltungs-, Instandstellungs-, Ersatzbeschaffungs-, Betriebs- und Verwaltungskosten

Rechnungsdatum*	Name des Rechnungsstellers	Art der ausgeführten Arbeiten bzw. der Betriebs- und Verwaltungskosten	**Total netto** Rechnungsbetrag**	**davon Anteil** Anlage bzw. Lebenshaltungskosten	**davon Anteil** Unterhalts- und Betriebskosten CHF ohne Rappen
Übertrag aus weiteren, eigenen Ergänzungsblättern					
Übertrag der Energie-/Umweltschutzmassnahmen aus Vorjahr					
Total Anlage- bzw. Lebenshaltungskosten					

Total *zu übertragen ins «Verzeichnis der Liegenschaften» Unterhalts- und Verwaltungskosten effektiv* ◀ 188

davon Kosten Energiesparmassnahmen 650 –

davon Rückbaukosten 651 –

* *für die Abzugsfähigkeit ist das Rechnungsdatum massgebend*

** *nach allfälligem Rabatt- bzw. Skontoabzug*