

# **Projekt LuVal**

## **Vereinfachung Schatzungswesen**

### **Änderung des Steuergesetzes**



Regierungsrat Marcel Schwerzmann, Finanzdirektor  
Paul Furrer, stv. Dienststellenleiter

## Zielsetzungen LuVal

- Einführung einfache, zeitgemässe Schätzungsmethode (i.d.R. ohne Augenschein)
- Steuerliche Schätzung soll auf GVL-Werten und transparent festgelegten Landwerten beruhen
- Abschaffung jährliche Mietwertindexierung und Integration Schätzungsrecht ins Steuerrecht
- Neue IT-Sachmittel, welche hohen Automatisierungsgrad und medienbruchfreie Arbeitsprozesse erlauben
- Senkung der Personalkosten um CHF 1.5 Mio. pro Jahr



## Beispiel Einfamilienhaus:

Landwert	<i>absoluter Landwert:</i> Grundstücksgrosse x Landwert pro m <sup>2</sup> der zugeordneten Landwertzone	
	Fr. 348'000	(z.B. 580 m <sup>2</sup> x Fr. 600)
Neubauwert	Fr. 600'000	Entspricht dem Versicherungswert der Gebäudeversicherung Luzern
- Entwertung	Fr. - 60'000	Prozentuale Reduktion der Neubauwertsumme pro Jahr (z.B. Baujahr 2008; 1% pro Jahr)
= Zeitbauwert	Fr. 540'000	
Katasterwert	<b>Fr. 888'000</b>	Summe von Landwert und Zeitbauwert
Mietwert	Fr. 34'140	Prozentualer <i>Mietwertansatz</i> vom Katasterwert (z.B. 3,84% <i>Mietwertansatz</i> vom Katasterwert)



## Landwerttabellen (Beispiel)

### Anhang 1 Landwerte Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäuser

Landwerte Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäuser								
Gemeinde	Landwertzonen							
	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Adligenswil</b>	810	730	650	570	490			
<b>Aesch (LU)</b>	560	500	440	380	320	260		
<b>Alberswil</b>	320	260	200	140				
<b>Altbüron</b>	380	330	280	230	180			
<b>Altishofen</b>	470	410	350	290	230			
<b>Altwis</b>	300	250	200	150				
<b>Ballwil</b>	580	510	440	370	300			
<b>Beromünster</b>	600	530	460	390	320	250	180	
<b>Buchrain</b>	760	690	620	550	480	410		
<b>Büron</b>	320	260	200	140				
<b>Buttisholz</b>	450	390	330	270	210			
<b>Dagmersellen</b>	500	440	380	320	260	200	140	
<b>Dierikon</b>	700	640	580	520	460	400		

## Mietwertansätze (Beispiel EFH)

Rechenbeispiel für ein Einfamilienhaus mit einem Katasterwert von 850'000		
Stufe	Mietwertansatz pro Stufe	Mietwert
250'000	4,50%	11'250
250'000	4,00%	10'000
250'000	3,50%	8'750
100'000	3,00%	3'000
<b>Total</b>	<b>gewichteter <math>\emptyset</math>-Ansatz:</b>	<b>Total:</b>
850'000	3,88%	33'000

keine jährliche Mietwertindexierung mehr  
degressive Ansätze (Grenznutzen)



## Technische Aspekte

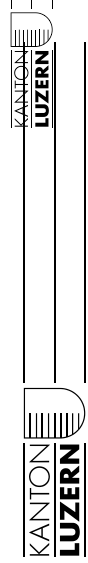
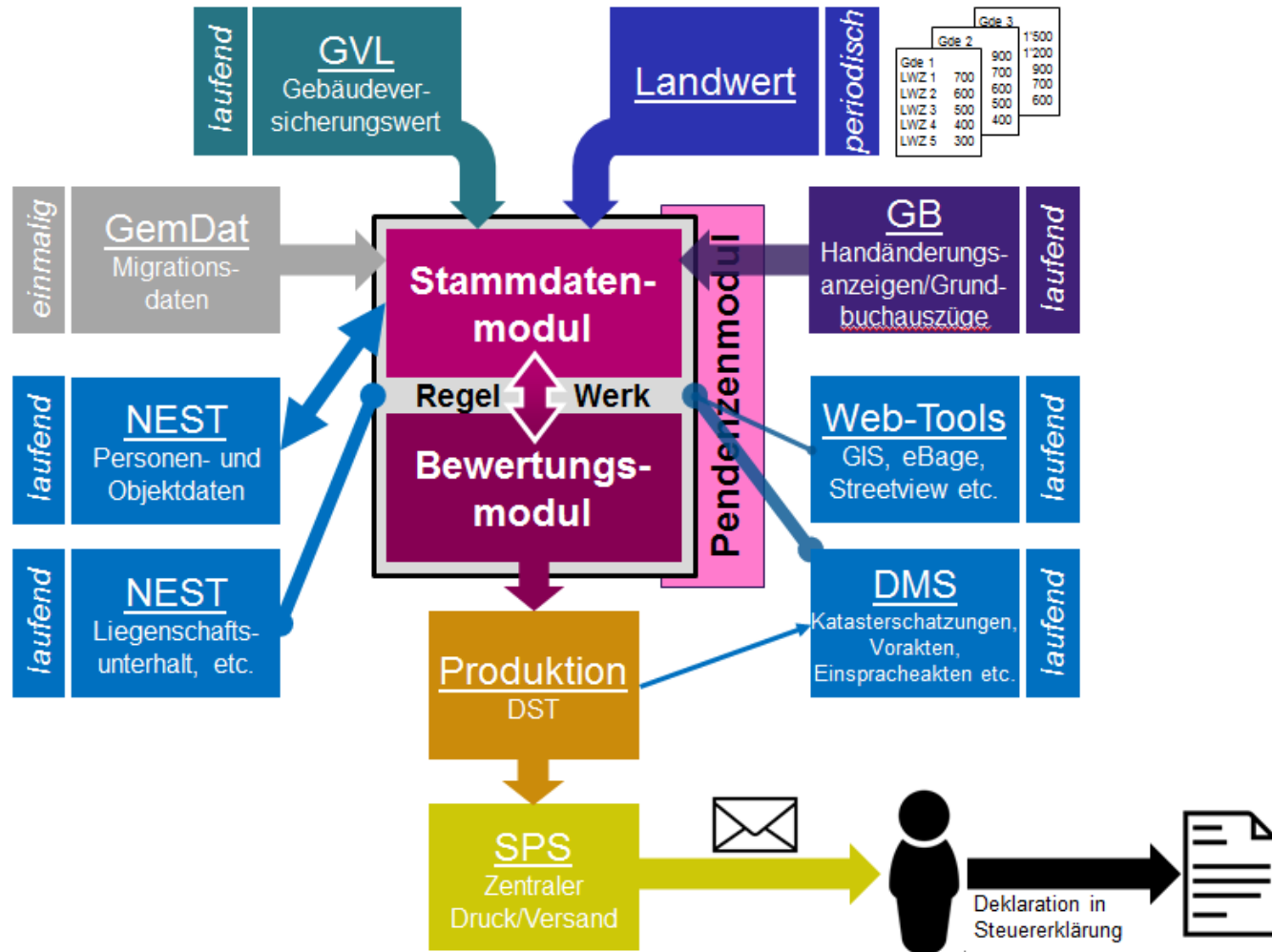
- Fachapplikation muss unabhängig vom Projekt LuVal erneuert werden (end of life)
- Durch Integration wird die Komplexität stark reduziert
- Vorhandene Daten aus anderen Systemen werden weiterverwendet
- Der Datenschutz wird aktiv gefördert



## Systemlandschaft NEST (Kanton und Gemeinden)

	<b>NP</b> natürliche Personen	<b>JP</b> juristische Personen	<b>QS</b> Quellensteuer	<b>Sondersteuer</b> GGSt, HSt		<b>IB</b> Immobilien- bewertung
Register	NEST	NEST	NEST	NEST	→	GemDat
Veranlagung / Bewer- tung	NEST	NEST	NEST	manuell / diverse Lösungen	←	GemDat
Bezug	NEST	NEST	NEST	NEST		
Archiv (DMS)	eDocs	eDocs	eDocs	eDocs		eDocs

# Systemübersicht und Arbeitsprozesse



## Rechtliche Aspekte

- Aufhebung SchG/SchV
- Integration in StG/StV
- Eröffnung Schatzungsanzeige nur zur Information
- Einheitliches Rechtsmittel (30 Tage) im Rahmen der Steuerveranlagung
- Anpassung grundlegende Parameter alle 5 Jahre durch Regierungsrat (Landwerte etc.); dies auf Antrag eines Fachexperten-Gremiums unter Leitung DST

## Kosteneinsparungen

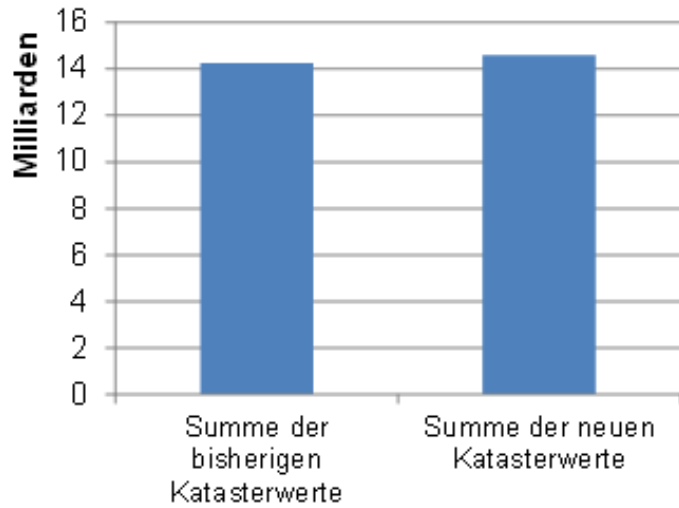
- Nachhaltige Kosteneinsparung von CHF 1,5 Mio. pro Jahr nach Vorgabe OE 17
- Sozialverträgliche Personalreduktion (Abbau von 8-10 Vollzeitstellen)
- Bereits abgebaut bzw. nur noch temporär besetzt sind rd. 6 Stellen; weitere Fluktuationen zu erwarten
- Weitere Massnahmen: vorzeitige Pensionierungen, interne Wechsel, Kündigungen (ultima ratio)

## Politische Aspekte

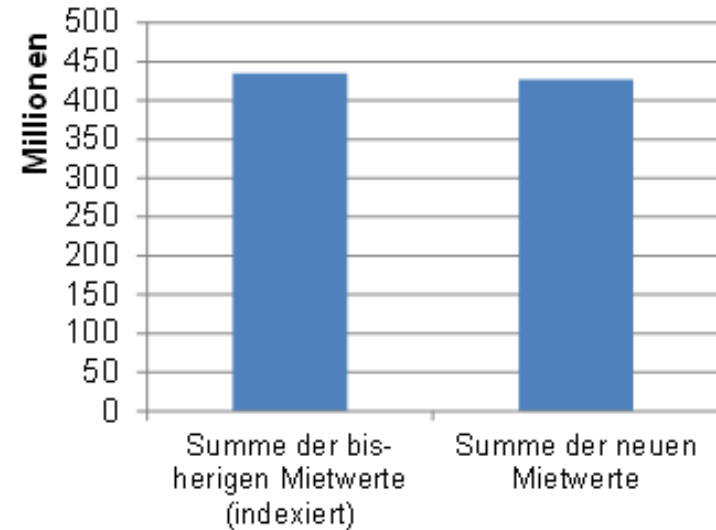
- Gelegenheit, ein Gesetz aufzuheben. Wenige Bestimmungen werden im Steuergesetz ergänzt.
- Wesentliche Vereinfachung für die Bürgerinnen und Bürger.
- Nachweis Erhalt Steuersubstrat ist durch steuerneutrale Umsetzung erbracht. Stichprobe von 17'700 Neuschätzungen.
- Ausstehender Entscheid der Eidgenössischen Räte zum Thema Eigenmietwert kann berücksichtigt werden.
- Geplante Einsparungen aus dem Projekt OE 17 werden erbracht.

# Simulationsberechnungen

**Katasterwert**



**Mietwert**



## Nächste Meilensteine:

- September 2018: Start Vernehmlassungsverfahren
- Mitte Dezember 2018: Ende Vernehmlassungsverfahren
- Februar 2019: Botschaft
- September 2019: Beratung im KR abgeschlossen
- Januar 2021: Inkrafttreten neue Bestimmungen