

Auftrag Oesch betreffend Beibehaltung der Steuerabzüge für energetische Sanierungen

Am 28. September 2025 hat die Schweiz dem Systemwechsel bei der Besteuerung von Wohneigentum zugestimmt. Damit wird der Eigenmietwert für selbstbewohntes Wohneigentum abgeschafft. Gleichzeitig entfallen auf Bundesebene verschiedene Abzugsmöglichkeiten, die bisher mit dieser Systematik verknüpft waren, darunter auch jene für energetische Investitionen in Liegenschaften.

Das geltende kantonale Steuergesetz (Art. 35 Abs. 1 lit. b StG) verweist jedoch ausdrücklich auf die Abzugsfähigkeit bei der direkten Bundessteuer. Fällt diese Abzugsfähigkeit auf Bundesebene weg, sind energetische Investitionen wie Wärmedämmungen, der Ersatz fossiler Heizsysteme oder die Installation von Photovoltaikanlagen im Kanton Graubünden künftig nicht mehr steuerlich begünstigt.

Diese Abzüge haben sich als wirksames Instrument erwiesen, um private Eigentümer:innen zu Investitionen in Energieeffizienz und Klimaschutz zu motivieren. Gerade im Hinblick auf das Ziel «Netto-Null CO₂ bis 2050» ist es zentral, dass der Kanton Graubünden diese Möglichkeit aufrechterhält. Es ist zu prüfen, welche Auswirkungen eine Befristung des Abzugs bis beispielsweise 2040 auf dieses Ziel hätte.

Investitionen in Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen helfen auch der regionalen Bauwirtschaft, die bereits wegen der mit der Abschaffung des Eigenmietwerts einhergehenden Aufhebung der Steuerabzüge für den allgemeinen Liegenschaftsunterhalt mit Einbussen rechnen muss.

Die Regierung wird beauftragt, eine Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes vorzubereiten, damit Investitionen in Energiesparen und Umweltschutz bei Liegenschaften des Privatvermögens weiterhin – allenfalls auch zeitlich befristet – steuerlich abzugsfähig bleiben.

Chur, 22. Oktober 2025

Oesch, Heini, Hohl, Altmann, Bavier, Berther, Berweger, Bettinaglio, Brunold, Bundi, Candrian (Ilanz), Censi, Cola, Collenberg, Danuser (Chur), Epp, Furger, Gansner, Gredig, Hartmann, Holzinger-Loretz, Kappeler, Kocher, Loepfe, Maissen, Mazzetta, Messmer-Blumer, Preisig, Rageth, Righetti, Rüegg, Said Bucher, Saratz Cazin, Spagnolatti, Stüffler, Thür-Suter, von Ballmoos, von Tschärner, Zanetti Marion (Landquart), Zaugg-Ettlin



Sitzung vom

16. Dezember 2025

Mitgeteilt den

17. Dezember 2025

Protokoll Nr.

903/2025

Auftrag Oesch

betreffend Beibehaltung der Steuerabzüge für energetische Sanierungen

Antwort der Regierung

Am 20. Dezember 2024 verabschiedete die Bundesversammlung das Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (BBI 2025 23). Es sieht insbesondere die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung vor. Am 28. September 2025 schuf die Stimmbevölkerung die Voraussetzungen für den Systemwechsel.

Nach Inkrafttreten des neuen Bundesgesetzes werden verschiedene Abzüge bei der direkten Bundessteuer nicht mehr zugelassen. Dies gilt insbesondere für Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen. Die Kantone können diese Aufwendungen jedoch weiterhin zum Abzug vorsehen, bis das Ziel einer ausgeglichenen Treibhausgasbilanz erreicht ist, längstens jedoch bis 2050 (vgl. Art. 78h Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden [StHG; SR 642.14], noch nicht in Kraft).

Der Bundesrat hat den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundesgesetzes noch nicht bestimmt. Er hat lediglich den 1. Januar 2028 als frühestes Datum kommuniziert. Vor diesem Hintergrund hat die Regierung am 8. Dezember 2025 entschieden, die Beibehaltung der genannten Abzüge zu prüfen. Die Prüfung soll bei der Erarbeitung der Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes vertieft erfolgen. Gleiches gilt für die Abzüge für Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten und für Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau.

Aufgrund dieser Ausführungen beantragt die Regierung dem Grossen Rat, den vorliegenden Auftrag wie folgt abzuändern:

Die Regierung wird beauftragt, bei der Erarbeitung der Teilrevision des kantonalen Steuergesetzes zu prüfen, ob Investitionen in Energiesparen und Umweltschutz bei Liegenschaften des Privatvermögens weiterhin (bis das Ziel einer ausgeglichenen Treibhausgasbilanz erreicht ist, längstens jedoch bis 2050) steuerlich abzugsfähig bleiben sollen.



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Caduff".

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Spadin".

Daniel Spadin

Incumbensa Oesch concernent il mantegniment da las deducziuns fiscalas per sanaziuns energeticas

Ils 28 da settember 2025 ha la Svizra acceptà la midada da sistem tar l'imposiziun da taglia sin la proprietad d'abitar. Uschia vegn abolida la valur da l'atgna locaziun per proprietad d'abitar duvrada sez. Il medem mument crodan davent sin plaun federal differentas pussaivladads da deducziun, ch'eran colliadas fin ussa cun questa sistematica, tranter auter las deducziuns per investiziuns energeticas en immobiglias.

La Lescha da taglia chantunala vertenta (art. 35 al. 1 lit. b LT) renviescha dentant expressivamain a la pussaivladad da deducziun tar la taglia federala directa. Sche questa pussaivladad da deducziun croda davent sin plaun federal, n'èn deducziuns fiscalas per investiziuns energeticas – sco izolaziuns termicas, il remplazzament da systems da stgaudar cun energia fossila u l'installaziun d'implants fotovoltaics – betg pli pussaivlas en l'avvenir en il chantun Grischun.

Questas deducziuns èn sa cumprovadas sco instrument efficazi per motivar proprietarias e proprietaris privats da far investiziuns a favur da l'effizienz energetica e da la protecziun dal clima. Gist en vista a la finamira «Netto nulla emissiuns da CO₂ fin 2050» èsi central, ch'il chantun Grischun mantegna questa pussaivladad. I sto vegnir examinà, tge consequenzas ch'ina limitaziun temporara da la deducziun, per exempel fin l'onn 2040, avess per questa finamira.

Investiziuns en mesiras per spargnar energia e per proteger l'ambient gidan er l'economia da construcziun regiunala. Questa sparta sto gia quintar cun perditas pervia da l'aboliziun da las deducziuns fiscalas per il mantegniment general da las immobiglias, en consequenza dal fatg che la valur da l'atgna locaziun è vegnida abolida.

La Regenza vegn incumbensada da preparar ina revisiun parziala da la Lescha da taglia chantunala, per che investiziuns en mesiras per spargnar energia e per proteger l'ambient tar immobiglias da la facultad privata possian vinavant vegnir deducidas da la taglia, eventualmain durant in temp limità.

Cuira, ils 22 d'october 2025

Oesch, Heini, Hohl, Altmann, Bavier, Berther, Berweger, Bettinaglio, Brunold, Bundi, Candrian (Glion), Censi, Cola, Collenberg, Danuser (Cuira), Epp, Furger, Gansner, Gredig, Hartmann, Holzinger-Loretz, Kappeler, Kocher, Loepfe, Maissen, Mazzetta, Messmer-Blumer, Preisig, Rageth, Righetti, Rüegg, Said Bucher, Saratz Cazin, Spagnolatti, Stiffler, Thür-Suter, von Ballmoos, von Tscharner, Zanetti Marion (Landquart), Zaugg-Ettlin



Sesida dals

Communitgà ils

Protocol nr.

16 da december 2025

17 da december 2025

903/2025

Incumbensa Oesch

concernent il mantegniment da las deducziuns fiscalas per sanaziuns energeticas

Resposta da la Regenza

Ils 20 da december 2024 ha l'Assamblea federala deliberà la Lescha federala davart la midada dal sistem d'imposiziun da taglia sin la proprietad d'abitar (Fegl uffizial federal 2025 23). Ella prevesa en spezial l'aboliziun da l'imposiziun da taglia sin la valor da l'atgna locaziun. Ils 28 da settember 2025 han las votantas ed ils votants stgaffì las premissas per midar il sistem.

Suenter l'entrada en vigur da la nova lescha federala n'èn differentas deducziuns betg pli pussaivlas tar la taglia federala directa. Quai vala en spezial per investiziuns che gidan a spargnar energia ed a proteger l'ambient. Ils chantuns pon permetter da deducir vinavant questas investiziuns, fin che la finamira d'ina bilantscha equilibrada da gas cun effect da serra è cuntanschida, maximalmain dentant fin l'onn 2050 (cf. art. 78h al. 2 da la Lescha federala davart l'armonisaziun da la taglia directa dals chantuns e da las vischnancas [LATD; CS 642.14], betg anc en vigur).

Il Cussegl federal n'ha betg anc fixà, cura che la lescha federala duai entrar en vigur. El ha sulettamain communitgà il 1. da schaner 2028 sco emprima data pussaivla. Sut quest aspect ha la Regenza decidì ils 8 da december 2025 d'examinar il mantegniment da las deducziuns numnadas. L'examinaziun detagliada duai vegnir fatga en il rom da l'elavuraziun da la revisiun parziala da la Lescha chantunala da taglia. Il medem vala per las deducziuns dals custs per lavurs da tgira da monuments e dals custs per spazzar in edificis che duai vegnir remplazzà tras in edificis novs.

Sa basond sin questas explicaziuns propona la Regenza al Cussegl grond da midar questa incumbensa sco suonda:

La Regenza vegn incumbensada d'examinar – en il rom da l'elavuraziun da la revisiun parziala da la Lescha chantunala da taglia – sche investiziuns en mesiras per spargnar energia e per proteger l'ambient tar immobiglias da la facultad privata duain vinavant pudair vegnir deducidas da la taglia (fin che la finamira d'ina bilantscha equilibrada da gas cun effect da serra è cuntanschida, maximalmain dentant fin l'onn 2050).



En num da la Regenza

Il president:

Marcus Caduff

Il chancelier:

Daniel Spadin

Incarico Oesch concernente il mantenimento delle deduzioni fiscali per risanamenti energetici

Il 28 settembre 2025 la Svizzera ha approvato il cambiamento di sistema nell'imposizione della proprietà abitativa. Con esso viene abolito il valore locativo per la proprietà abitativa ad uso proprio. Al contempo, a livello federale vengono meno diverse possibilità di deduzione finora associate a questo sistema, tra cui anche quelle per investimenti energetici negli immobili.

La legge cantonale sulle imposte vigente (art. 35 cpv. 1 lett. b LIG) rimanda tuttavia esplicitamente alla loro deducibilità ai fini dell'imposta federale diretta. Se a livello federale questa deducibilità viene a cadere, in futuro nel Cantone dei Grigioni gli investimenti energetici quali gli isolamenti termici, la sostituzione di sistemi di riscaldamento a combustibili fossili o l'installazione di impianti fotovoltaici non saranno più associati a vantaggi fiscali.

Queste deduzioni si sono dimostrate uno strumento efficace per motivare i privati a investire nell'efficienza energetica e nella protezione del clima. Proprio in vista dell'obiettivo del «saldo netto delle emissioni di CO₂ pari a zero entro il 2050», è fondamentale che il Cantone dei Grigioni mantenga questa possibilità. Occorre esaminare quali effetti avrebbe su questo obiettivo una limitazione temporale della deduzione fino ad esempio al 2040.

Gli investimenti in misure di risparmio energetico e di protezione dell'ambiente aiutano anche l'edilizia regionale, che deve attendersi perdite già a seguito dell'abolizione delle deduzioni fiscali per la manutenzione generale dell'immobile associata all'abolizione del valore locativo proprio.

Il Governo viene incaricato di preparare una revisione parziale della legge cantonale sulle imposte, affinché gli investimenti a favore del risparmio energetico e della protezione dell'ambiente concernenti immobili della sostanza privata rimangano fiscalmente deducibili, eventualmente anche per un periodo limitato.

Coira, 22 ottobre 2025

Oesch, Heini, Hohl, Altmann, Bavier, Berther, Berweger, Bettinaglio, Brunold, Bundi, Candrian (Ilanz), Censi, Cola, Collenberg, Danuser (Coira), Epp, Furger, Gansner, Gredig, Hartmann, Holzinger-Loretz, Kappeler, Kocher, Loepfe, Maissen, Mazzetta, Messmer-Blumer, Preisig, Rageth, Righetti, Rüegg, Said Bucher, Saratz Cazin, Spagnolatti, Stiffler, Thür-Suter, von Ballmoos, von Tschärner, Zanetti Marion (Landquart), Zaugg-Ettlin



Seduta del

16 dicembre 2025

Comunicato il

17 dicembre 2025

Protocollo n.

903/2025

Incarico Oesch

concernente il mantenimento delle deduzioni fiscali per risanamenti energetici

Risposta del Governo

Il 20 dicembre 2024, l'Assemblea federale ha licenziato la legge federale concernente il passaggio a un nuovo sistema di imposizione della proprietà abitativa (FF 2025 23). Essa prevede in particolare l'abolizione dell'imposizione del valore locativo. Il 28 settembre 2025 il Popolo ha creato i presupposti per il cambiamento di sistema.

Dopo l'entrata in vigore della nuova legge federale, diverse deduzioni per l'imposta federale diretta non saranno più ammesse. Questo vale in particolare per investimenti destinati al risparmio energetico e alla protezione dell'ambiente. I Cantoni possono tuttavia continuare a prevedere la deduzione di queste spese fintanto che non sia raggiunto l'obiettivo del saldo netto pari a zero delle emissioni di gas serra, ma non oltre il 2050 (cfr. art. 78h cpv. 2 della legge federale sull'armonizzazione delle imposte dirette dei Cantoni e dei Comuni [LAID; RS 642.14], non ancora in vigore).

Il Consiglio federale non ha ancora stabilito la data dell'entrata in vigore della legge federale. Esso si è limitato a comunicare che la prima data possibile è il 1° gennaio 2028. Ciò considerato, l'8 dicembre 2025 il Governo ha deciso di prendere in esame il mantenimento delle deduzioni menzionate. In sede di elaborazione della revisione parziale della legge cantonale sulle imposte, si dovrà procedere a un esame approfondito. Lo stesso vale per le deduzioni delle spese per i lavori di cura di monumenti storici e per le deduzioni delle spese di demolizione in vista della costruzione di un immobile di sostituzione.

In base a quanto esposto, il Governo chiede al Gran Consiglio di modificare come segue l'incarico in oggetto:

Il Governo viene incaricato di esaminare, in sede di elaborazione della revisione parziale della legge cantonale sulle imposte, se gli investimenti in risparmio energetico e protezione dell'ambiente relativi a immobili del patrimonio privato debbano continuare a essere deducibili dalle imposte (fintanto che non sia raggiunto l'obiettivo del saldo netto pari a zero delle emissioni di gas serra, ma non oltre il 2050).



In nome del Governo

Il Presidente:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Caduff".

Marcus Caduff

Il Cancelliere:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. Spadin".

Daniel Spadin