

Per E-Mail:
vernehmlassungen@estv.admin.ch

Ständerätliche Kommission für Wirtschaft
und Abgaben WAK-S
3003 Bern

Zürich, 5. Juli 2019 / SB

Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Frau Ständerätin, sehr geehrter Herr Ständerat

In Umsetzung der parlamentarischen Initiative «17.400. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» haben Sie am 5. April 2019 ein Vernehmlassungsverfahren mit Frist bis 12. Juli 2019 eröffnet. Als Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft erlauben wir uns wie folgt Stellung zu beziehen:

bauenschweiz spricht sich für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung und damit für die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung aus. bauenschweiz fordert aber, dass auf kantonaler Ebene, wie auch bei den direkten Bundessteuern Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten zulässig bleiben. Bei den privaten Schuldzinsabzügen favorisiert bauenschweiz Variante 3.

I. Grundlegendes

Für die Wohneigentümer/innen stellt der Eigenmietwert seit längerem ein Ärgernis dar. Die Akzeptanz über diese Form der Besteuerung ist je länger je weniger vorhanden. Die Eigenmietwertbesteuerung betrifft auch einen immer grösseren Anteil der Bevölkerung, hat doch die Eigentumsquote in den letzten Jahrzehnten stetig zugenommen. Die Abschaffung des Eigenmietwerts entspricht damit offenbar einem grossen Bedürfnis einer breiten Bevölkerungsschicht, welche letzten Endes auch die Kundschaft der Baubranche darstellt.

bauenschweiz steht zum Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung. Unserer Ansicht nach, könnte diesem Verfassungsauftrag durch Abschaffung des Eigenmietwerts besser Rechnung getragen werden. Denn über alles wenden die Eigentümerhaushalte einen gegenüber den Mieterhaushalte höheren Anteil ihrer Einkommen für Steuern auf, was in hohem Masse auf die Eigenmietwertbesteuerung zurückzuführen ist. Die steuerliche Anrechnung dieses fiktiven Einkommens führt besonders bei älteren Wohneigentümern zu zusätzlichen Belastungen, weil diese aufgrund weitgehend amortisierter Hypotheken, dem Eigenmietwert kaum mehr Abzüge gegenüberstellen können. Dieser Umstand ist stossend und widerspricht dem Grundgedanken der Wohneigentumsförderung, stellt doch ein amortisiertes Eigenheim eine zweckmässige Form der Altersvorsorge dar.

Die Eigenmietwertbesteuerung schafft aber auch Fehlanreize und birgt damit volkswirtschaftliche Gefahren. Der Schuldzinsabzug animiert die Wohneigentümer keineswegs ihre Hypothekerverschuldung möglichst rasch zu amortisieren, ganz im Gegenteil. Vor der Gefahr der hierzulande hohen Hypothekerverschuldung hat die Schweizerische Nationalbank schon verschiedentlich und eindringlich gewarnt. Die privaten Schulden in der Schweiz betragen mittlerweile über 1'000 Mrd. CHF oder 124% des BIP, was im internationalen Vergleich einen Höchstwert darstellt. Hier durch die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung Gegensteuer zu geben, erachten wir als richtig.

II. Wegfall von Abzugsmöglichkeiten

Dass im Gegenzug zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung die Abzugsmöglichkeiten, wie diejenigen für den Unterhalt, die Verwaltungskosten oder Versicherungsprämien entfallen, ist im Grundsatz folgerichtig. Auch wenn innerhalb der Baubranche teils Befürchtungen bezüglich Vernachlässigung von Unterhaltsarbeiten laut werden, gehen wir davon aus, dass beim Entscheid, ob ein Bauauftrag erteilt wird, die Notwendigkeit der baulichen Massnahme sowie das Vorhandensein der finanziellen Mittel und

weniger die steuerliche Abzugsfähigkeit im Vordergrund stehen. Wir sind auch überzeugt, dass die Schweizer Bauwirtschaft durch ihre hohe Qualität und ein faires Preis-/Leistungsverhältnis besticht und auf diese Weise das Gros ihrer Aufträge generiert.

Von Bedeutung ist aus unserer Sicht aber, dass die aus ökologischen Überlegungen und jüngst im Rahmen der Volksabstimmung zum 1. Massnahmepaket zur Umsetzung der Energiestrategie 2050 geplanten Steuererleichterungen für Sanierungen mit dieser Vorlage nicht gleich wieder zunichte gemacht werden. Dazu gehören auch die per 1.1.2020 vorgesehenen Abzugsmöglichkeiten für Rückbaukosten im Hinblick auf Ersatzneubauten. Das bereits wieder beabsichtigte Abrücken der neuen Stossrichtung käme einer eigentlichen Stop-and-go-Politik gleich, die für die Investitionsentscheide der betroffenen Branchen Gift ist. Wie der erläuternde Bericht korrekterweise festhält, handelt es sich hierbei um ausserfiskalisch motivierte Abzüge, die unabhängig von der Eigenmietwertbesteuerung gewährt werden können. Davon ist aus Sicht von bauenschweiz unbedingt Gebrauch zu machen, denn energetische Sanierungen und Ersatzneubauten beinhalten ein enorm grosses Potential zur CO₂-Reduktion und zur Unterstützung einer umweltverträglichen Energieversorgung. Dieses Ziel, das nicht im Widerspruch zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung steht, ist mit Beibehaltung der entsprechenden Steuerabzugs-Möglichkeiten weiterzuverfolgen.

Aus diesen Gründen sollen sowohl auf kantonaler Ebene, aber auch bei den direkten Bundessteuern Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten zulässig bleiben.

Neben der Aufhebung der Abzugsmöglichkeiten im Bereich Unterhalt und Verwaltung, ist aber auch der Wegfall des Hypothekarzinsabzugs auf selbstbewohntem Wohneigentum konsequent zu verfolgen. Nur so lässt sich der Problematik der privaten Verschuldung und der damit einhergehenden volkswirtschaftlichen Gefahren entgegentreten und der Anreiz zur Amortisation von Hypotheken bei den Grundeigentümern markant erhöhen. Nur durch Streichung auch des Schuldzinsabzugs lässt sich die Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung rechtfertigen. Und nur so wird ein echter Systemwechsel verfolgt, welcher auch die öffentlichen Finanzen nicht über die Gebühr belastet.

III. Gewinnungskosten und private Schuldzinsen

Wird an der Besteuerung des Eigenmietwerts der Zweitliegenschaften festgehalten, so ist es folgerichtig, dort auf der anderen Seite die entsprechenden Abzüge zuzulassen. Dies gilt namentlich für vermietete und verpachtete Liegenschaften, deren Erträge weiterhin zu versteuern sind. Dies soll sowohl auf Bundes-, wie auch auf kantonaler Ebene der Fall sein. Die hier weiterhin zulässigen Abzüge entschärfen denn auch etwas die Problematik einer teils befürchteten negativen Auswirkung auf die Wertschöpfung im Bau- und Finanzsektor. Auch aus diesem Grund spricht sich bauenschweiz dezidiert für die Beibehaltung der Abzugsmöglichkeiten in den genannten Fällen, wodurch ein doch beachtlicher Teil der Liegenschaften keinen Wegfall der Unterhaltsabzüge und Instandstellungskosten erfährt.

Alle Varianten kommen hinsichtlich der Abzugsmöglichkeiten einer Einschränkung gegenüber geltendem Recht gleich. Auch dies erachten wir grundsätzlich als folgerichtig. Um Verschuldungsanreize – ausser bei qualifizierten Beteiligungen – deutlich abzubauen, erachten wir es als zweckmässig, die Abzugsmöglichkeiten auf den Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen plus max. 50'000 CHF für Beteiligungen von mindestens 10% an einer Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft zu beschränken. bauenschweiz favorisiert damit Variante 3.

bauenschweiz ist im Weiteren mit der vorgeschlagenen Änderung des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) einverstanden.

Für die Berücksichtigung unserer Anliegen danken wir bestens.

Freundliche Grüsse

bauenschweiz

SR Hans Wicki
Präsident

Sandra Burlet
stv. Direktorin