

Heisses Eisen Eigenmietwert

Über die Besteuerung des Eigenmietwerts einzig beim selbstgenutzten Wohneigentum wird schon seit Jahren in den eidgenössischen Räten diskutiert – bisher ohne nennenswerte Resultate. Das heisse Eisen Eigenmietwert wird an die nächste Generation Politiker weitergegeben, um sich ja nicht die Finger zu verbrennen. Im Frühjahr 2012 haben der neu gewählte Stände- und Nationalrat in der Schlussabstimmung die Volksinitiative des HEV Schweiz «Sicheres Wohnen im Alter» Volk und Ständen zur Ablehnung empfohlen. Am 23. September 2012 kommt die Initiative zur Abstimmung.



Von Pavlo Stathakis
Rechtsanwalt, HEV Schweiz

Mehr Gerechtigkeit

Im Jahr 2004 lehnte der Souverän das «Steuerpaket 2001» ab. Diese Vorlage forderte mehr Steuergerechtigkeit durch Entlastungen für Verheiratete und Familien sowie die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung. Während bei erstgenannten Themen mittlerweile kleine Fortschritte erzielt worden sind, bleibt die unbefriedigende Situation bei der Besteuerung des Eigenmietwerts. Beim HEV Schweiz setzte sich die Erkenntnis durch, dass eine Abstimmung allein zum Thema «Eigenmietwert» die beste Aussicht auf Erfolg hat. Im Januar 2009 reichte der HEV Schweiz die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» beim Bund ein. Die Initiative möchte die grössten Mängel im heutigen System beseitigen. Insbesondere Wohneigentümer im Rentenalter, die ihre Hypotheken abbezahlt haben, leiden heute unter ständig steigenden Eigenmietwerten – einem fiktiven Einkommen, das sie gar nicht haben. Eigentümer von selbstgenutztem

Wohneigentum im Rentenalter sollen daher für eine Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung unter Verzicht auf die eigenheimbezogenen Schuldzinsabzüge optieren können. Damit bietet die Initiative auch Anreize, die in der Schweiz sehr hohe Hypothekerverschuldung privater Haushalte von ca. 650 Mrd. Franken zu reduzieren. Da die Abkehr von der Eigenmietwertbesteuerung und dem Schuldzinsabzug freiwillig ist, werden auch die Wohneigentümer, welche auf den Schuldzinsabzug angewiesen sind, mit der Initiative nicht bestraft.

Nur Ablehnung in Bern

Der Bundesrat lehnt die Verfassungsinitiative ab und hatte der Initiative einen indirekten Gegenentwurf auf Gesetzesstufe gegenübergestellt. Dieser wollte Schuldzinsen nur noch im Umfang von 80% der steuerbaren Vermögenserträge zum Abzug zulassen (heute: steuerbare Vermögenserträge zuzüglich 50'000 Franken). Damit betraf der Gegenvorschlag plötzlich sämtliche Steuerpflichtigen und nicht mehr allein die Wohneigentümer. Diese Beschränkung des allgemeinen Schuldzinsabzugs ist steuersystematisch nicht zu rechtfertigen und zielte darauf ab, Mehreinnahmen zu generieren. Private Vermieter (und Steuerpflichtige mit hohen Schulden) wären damit schlechter gestellt worden. Der Bundesrat sprach bei Mehreinnahmen von rund 85 Mio. Franken unverständlichlicherweise von einer «schwarzen Null». In den anschliessenden Beratungen wurden die Abzüge für Energiesparmassnahmen (Bund und Kantone) gestrichen sowie von Parlamentariern, die der Bauwirt-

schaft nahestehen, ein beschränkter Unterhaltsabzug bei der direkten Bundessteuer, nicht aber bei der Staats- und Gemeindesteuer, eingeführt. Damit war der Gegenvorschlag für verschiedene Seiten nicht mehr tragbar. Zudem forderten namentlich die Tourismuskantone mit hohem Zweitwohnungsbestand die Einführung einer Verfassungsbestimmung zur Zweitwohnungsbesteuerung, welche über die Kostendeckung hinausgeht. Das Parlament hat den Gegenvorschlag in der Folge versenkt und empfahl auch die HEV-Initiative Volk und Ständen zur Ablehnung. Zudem lehnte der Nationalrat die parlamentarische Initiative von Nationalrätin Kathy Riklin zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung ab. Die Vorlage wollte einerseits die Besteuerung des Eigenmietwerts sowie den eigenheimbezogenen Schuldzinsabzug abschaffen und andererseits einen Ersterwerberabzug, ohne den der Neuerwerb von Wohneigentum für viele Leute unerschwinglich wäre, sowie eine bescheidene Unterhaltskostenpauschale zulassen. Offenbar fehlt es am politischen Willen, Mängel im heutigen Steuersystem, insbesondere bei der Eigenmietwertbesteuerung, zu beheben.

Jetzt erst recht

Der HEV Schweiz bedauert diese Haltung des Parlaments und hält weiterhin an seiner Initiative fest. Sie bietet eine ausgezeichnete Chance, dem Eigenmietwert einen Stachel zu ziehen. Die Initiative kommt am 23. September 2012 zur Abstimmung und verdient Ihre Unterstützung mit einem Ja.

pavlo.stathakis@hev-schweiz.ch
www.hev-schweiz.ch

Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum im Rentenalter sollen für eine Aufhebung der Eigenmietwertbesteuerung unter Verzicht auf die eigenheimbezogenen Schuldzinsabzüge optieren können.