

10.06.2010 - 15:20 Uhr

HEV Schweiz: Mehr Mobilität für Hauseigentümer

Zürich (ots) -

Der Nationalrat hat heute der Vorlage seiner vorberatenden Kommission mit 104 zu 58 Stimmen zugestimmt. Die Vorlage will die berufliche Mobilität der Wohneigentümer fördern. Der HEV Schweiz ist darüber sehr erfreut.

Der Nationalrat hat der Gesetzesänderung betreffend den Steueraufschub bei der Ersatzbeschaffung einer selbstbewohnten Liegenschaft überaus deutlich zugestimmt. Damit hat der Nationalrat kundgetan, dass er Wohneigentümern keine Steine in den Weg legen will, wenn diese z. B. aufgrund einer neuen Anstellung die selbstgenutzte Wohnung verkaufen und andernorts eine neue kaufen wollen.

Rechtsprechung auf Abwegen

Das geltende Steuerharmonisierungsgesetz schreibt ausdrücklich vor, dass bei Veräusserung einer selbstgenutzten Wohnliegenschaft die Besteuerung des erzielten Erlöses aufgeschoben wird, wenn der Erlös zum Erwerb oder Bau einer gleich genutzten Ersatzliegenschaft verwendet wird. Das Gesetz umschreibt jedoch die Methode für die Berechnung des aufgeschobenen Grundstückgewinnes nicht genau. Die Kantone wendeten entweder die absolute oder die relative Methode an. Nach der absoluten Methode wird die Besteuerung des Gewinns nur soweit aufgeschoben, wie das neue Wohnobjekt teurer ist als die ursprünglichen Anlagekosten der Erstliegenschaft. Die relative Methode hingegen stellt auf das Verhältnis der Erwerbskosten zum Verkaufserlös ab. Das Bundesgericht verlangte mit einem Entscheid vom 2. März 2004, dass alle Kantone die gleiche Methode anwenden müssten, um dem Ziel der Steuerharmonisierung gerecht zu werden. Dabei stützte das Gericht die Haltung des Fiskus und forderte die Anwendung der eigentümerfeindlichen absoluten Methode.

Durchbruch bei Ersatzbeschaffung

Der Nationalrat will nun mit seinem Entscheid dem ursprünglichen Sinn des Gesetzes bei der Ersatzbeschaffung zum Durchbruch verhelfen. Es bleibt festzuhalten, dass der Vorstoss lediglich den Steueraufschub für selbstgenutzte Liegenschaften präzisiert, jedoch keine neuen Steuerausnahmen vorsieht. Es geht darum, dass der in der heutigen Arbeitswelt zunehmend geforderten Flexibilität und Mobilität der Arbeitnehmer nicht noch steuerliche Hürden in den Weg gestellt werden. Zudem will das Gesetz verhindern, dass Wohneigentümer aus steuerlichen Überlegungen teurere (und damit in der Regel auch grössere) Wohnung kaufen, als sie eigentlich benötigen.

Kontakt:

HEV Schweiz

Ansgar Gmür, Direktor HEV Schweiz

Monika Sommer, stv. Direktorin HEV Schweiz

Tel.: +41/44/254'90'20

Mobile: +41/79/642'28'82

E-Mail: info@hev-schweiz.ch

