

13.06.2019 - 16:21 Uhr

HEV Schweiz: Kritik der Kantone am «Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» geht fehl.

Zürich (ots) -

Der HEV Schweiz ist befremdet über die ablehnende Haltung der Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren (FDK) zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Die Vorlage wird von den Kantonen aus rein fiskalischen Interessen abgelehnt. Sie wollen offenbar von den Wohneigentümern noch mehr Einnahmen erzielen. Der Präsident des HEV Schweiz, Nationalrat Hans Egloff, ist über das Vorgehen der FDK irritiert: "Die Argumentation der FDK zeigt doch deutlich, wie sehr Wohneigentümer im heutigen Recht gemolken werden. Dies obwohl gemeinhin stets behauptet wird, das heutige Steuersystem fördere das Wohneigentum."

Fadenscheinige Argumente der Kantone

Die von der FDK gegen die Vernehmlassungsvorlage zur Wohneigentumsbesteuerung vorgebrachten Argumente sind nicht stichhaltig. Die Vernehmlassungsvorlage sieht die Abschaffung des Eigenmietwertes für das selbstgenutzte Wohneigentum am Hauptwohnsitz vor. Bei Zweitliegenschaften bleibt es beim bestehenden System. Die Kantone kritisieren diese Ungleichbehandlung als nicht verfassungskonform. Die Unterscheidung entspricht jedoch sehr wohl der Bundesverfassung: Mit dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung soll das selbstgenutzte Wohneigentum für Erstwohnungen und nicht für Zweitwohnungen gefördert werden. Das Bundesgericht befürwortet daher heute bereits, dass die Kantone den Eigenmietwert bei Zweitwohnungen höher besteuern als bei Erstwohnungen.

Steuerharmonisierung ist nicht absolut

Nach der Vorlage sollen die Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau auf Bundesebene gestrichen werden, die Kantone können diese aber weiterhin vorsehen. Nach Meinung der FDK ist dies aufgrund des Gebots der Steuerharmonisierung nicht zulässig. Die Argumentation verfängt aber nicht. Auch im heutigen Recht gibt es keine absolute Harmonisierung. So können die Kantone heute etwa in eigener Kompetenz gewisse Regelungen individuell unterschiedlich festlegen (z.B. die kantonalen Pauschalen für die Abzüge der Unterhaltskosten, die Unternutzungsabzüge oder die Pauschalbesteuerung).

Geforderte Einschränkung des Schuldzinsabzugs bestraft Immobilieneigentümer

Die FDK will den Abzug für private Schuldzinsen auf weniger als 80% der Vermögenserträge beschränken. Eine derart starke Einschränkung wäre jedoch inakzeptabel, vor allem für Eigentümer einer Zweitwohnung oder von Renditeliegenschaften im Privatvermögen. Sie würde das Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit krass verletzen. Die Beschränkung des allgemeinen Schuldzinsabzugs auf die Höhe der steuerbaren Vermögenserträge stellt bereits eine massive Einschränkung gegenüber heute dar. So soll der zusätzliche Abzug bis max. 50'000 Franken für alle Steuerpflichtigen zukünftig entfallen.

Vernachlässigung der Wohneigentumsförderung

Artikel 108 Abs. 1 der Bundesverfassung verlangt die Förderung des Erwerbs von selbstgenutztem Wohnungs- und Hauseigentum. Angesichts des hohen Preisniveaus für Immobilien in der Schweiz ist diesem Auftrag besonders Rechnung zu tragen. Durch den vorgeschlagenen begrenzten Schuldzinsabzug für Ersterwerber wird die finanzielle Belastung in den ersten 10 Jahren etwas gemildert. Ein entsprechender Ersterwerberabzug ist in der Praxis das einfachste und effizienteste Mittel, um dem Verfassungsauftrag nun endlich auch adäquat Rechnung zu tragen. Dass die kantonalen Finanzdirektionen die Förderung des Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum völlig negieren, ist unverständlich.

Kontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch