

24.05.2023 - 11:31 Uhr

Abschaffung der Eigenmiete-Steuer ist einen Schritt weiter

Zürich (ots) -

Die Abschaffung der Steuer für die Selbstnutzung der eigenen Wohnung oder des eigenen Hauses ist überfällig. Der HEV Schweiz begrüsst, dass die Wirtschafts- und Abgabekommission des Nationalrates (WAK-N) eine Vorlage für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumssteuer unterstützt hat. Er fordert aber eine Nachbesserung beim Schuldzinsabzug, denn die Begrenzung auf 40% der steuerbaren Vermögenserträge widerspricht dem Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Der Nationalrat wird die Vorlage voraussichtlich im Juni beraten.

Nachdem der Nationalrat die Vorlage zur Abschaffung der Wohneigentumsbesteuerung im Herbst letzten Jahres zur Überarbeitung an die vorberatende Kommission zurückgewiesen hat, hat die Kommission nun eine überarbeitete Vorlage zuhanden des Nationalrats verabschiedet. Diese sieht die folgenden Eckpunkte vor:

- Abschaffung der Besteuerung einer "Eigenmiete" bei allen selbstgenutzten Wohnimmobilien (auch Zweitliegenschaften).
- Streichung des Abzugs für Gewinnungskosten (Unterhalt, Instandstellungskosten von neu erworbenen Liegenschaften, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten) für selbstgenutzte Immobilien. Dies ist konsequent, denn nur wo ein Ertrag versteuert werden muss, müssen auch die mit der Erzielung dieses Ertrages verbundenen Kosten abzugsfähig sein. Es ist daher zu gewährleisten, dass bei Renditeliegenschaften im Privatvermögen, wo weiterhin die Miet- und Pachtzinsenerträge versteuert werden müssen, auch die Gewinnungskosten zum Abzug zugelassen sind.
- Streichung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen. Diese Abzüge stellen keine Gewinnungskosten dar, sondern sind ausserfiskalisch zur Förderung von energetischen Sanierungen motiviert. Eine generelle Streichung geht für den HEV Schweiz zu weit. Während die gesetzlichen Vorgaben zur Erreichung der Energiestrategie 2050 immer strenger werden, muss es Anreize geben, um entsprechende Sanierungen zu fördern. Der HEV Schweiz unterstützt daher den Antrag einer Minderheit der Kommission, befristet Abzüge für Energiesparmassnahmen zu erlauben.
- **Die Kommissionsmehrheit sieht eine Reduktion des Abzugs für private Schuldzinsen auf max. 40% der steuerbaren Vermögenserträge vor. Eine solche Reduktion geht zu weit, sie widerspricht dem Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und ist verfassungswidrig. Dies hatte auch der Bundesrat in seiner Stellungnahme klar festgehalten. Es gilt zu bedenken, dass die Eigentümer von Mietliegenschaften die Mietzinseinnahmen weiterhin versteuern müssen, es muss ihnen daher auch erlaubt sein, ihre Hypothekarzinsen in angemessener Höhe weiterhin abziehen zu können. Der HEV Schweiz unterstützt daher den Minderheitsantrag der Kommission, welcher eine Reduktion auf 70% der steuerbaren Vermögenserträge vorsieht. Dies entspricht dem Beschluss des Ständerates und stellt eine ausgewogene Regelung dar.**
- Ersterwerberabzug: Um auch jungen Familien und weniger Begüterten den Kauf von Wohneigentum zu ermöglichen, sehen die Kommission wie auch der Ständerat einen beschränkten Hypothekarzinsabzug für Ersterwerber einer Wohnung oder eines Hauses vor. Wohneigentum in der Schweiz ist teuer. Immer weniger Leute können es sich leisten. Neuerwerber müssen sich stark verschulden und sind in der Anfangsphase auf den Abzug zumindest eines Teils ihrer Schuldzinsen angewiesen.

Die Abschaffung der "Eigenmiete-Steuer" auch bei Zweitliegenschaften - wie dies die Kommission im Gegensatz zum Ständerat vorschlägt - führt zu einer effektiven Vereinfachung des Steuersystems. Allerdings hat die Vergangenheit gezeigt, dass die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung von Zweitliegenschaften seitens der Tourismuskantone vehement bekämpft wird. Ohne Kompensationsmassnahmen würde damit die gesamte Vorlage gefährdet.

Der Nationalrat wird sich voraussichtlich in der kommenden Sommersession mit der Vorlage befassen. Der HEV Schweiz setzt sich für eine system- und verfassungskonforme Vorlage mit einem Schuldzinsabzug von maximal 70% der steuerbaren Vermögenserträge ein - wie dies dem Antrag einer Minderheit der Kommission und dem Beschluss des Ständerates entspricht.

Pressekontakt:

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