

Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf

Fragebogen

I. Handlungsbedarf

1.	Sehen Sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung? Falls ja: Welche Ziele soll die Reform verfolgen?
Antwort	<p>Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV Schweiz) ist mit seinen über 330'000 Mitgliedern der grösste Vertreter der Interessen der Haus-, Grund- und Stockwerkeigentümer in der Schweiz. Als direkter Vertreter der Interessen von Immobilieneigentümern kritisiert der HEV Schweiz die geltende Wohneigentumsbesteuerung und bejaht den gesetzgeberischen Handlungsbedarf.</p> <p>Der Eigenmietwert wird in der geltenden Form und in diesem Ausmass in keinem anderen Land erhoben. Nur in der Schweiz und nur beim selbstgenutzten Immobilieneigentum wird der Nutzen mittels eines fiktiven Mietzins ertrags besteuert. Für andere Vermögenswerte, die ihren Eigentümern ebenfalls einen Nutzen bieten und von diesen selber genutzt werden, wie teure Autos, Reitpferde oder Boote, muss der Eigentümer dagegen keinen fiktiven Ertrag versteuern. Die regelmässigen Neuanpassungen der Eigenmietwerte durch die Kantone sorgen sodann für einen erheblichen administrativen Aufwand und führen oft auch zu langwierigen und kostenintensiven Rechtsstreitigkeiten. Zudem werden sie konstant erhöht, während die Mietzinsen in bestehenden Mietverhältnissen seit einigen Jahren kontinuierlich sinken. Das ist eine ungerechte Behandlung der Wohneigentümer.</p> <p>Hinzu kommt, dass das selbstgenutzte Wohneigentum durch die Eigenmietwertbesteuerung an Attraktivität hinsichtlich Wirkung in der Altersvorsorge einbüsst. Denn das Wohnen im eigenen Heim ist im Alter nicht kostenlos, sondern es muss weiterhin ein rein fiktiver Ertrag versteuert werden. Von der Eigenmietwertbesteuerung besonders stark betroffen sind mithin die älteren Generationen, die mit Eintritt in die Rente ein sinkendes Einkommen haben, vom Eigenmietwert aber weiterhin stark belastet werden. Dies belastet im jetzigen System erst recht dann, wenn die Hypotheken abbezahlt sind.</p> <p>Die heute bestehende Abzugsmöglichkeit der Schuldzinsen macht eine Abzahlung der Schuldenlast auf den selbstgenutzten Immobilien durch Amortisation der Hypotheken unattraktiv, ja bestraft sie sogar. In erster Linie dadurch weist die Schweiz die grösste Privatverschuldung pro Kopf weltweit auf, die berechtigterweise von diversen Seiten stark kritisiert wird und ein permanentes, erhebliches Risiko für die schweizerische Volkswirtschaft darstellt.</p> <p>Auch in der Politik ist der Eigenmietwert immer wieder Thema und beschäftigt Parlamente auf Bundes- und Kantonsebene. Unzählige Vorstösse, mehrere Volksinitiativen, diverse Gutachten und Expertengruppen haben das Thema Eigenmietwert wiederholt aufgebracht und zeigen, wie stark dieses Thema die schweizerische Bevölkerung bewegt.</p>

	<p>Nicht zuletzt das knappe Abstimmungsresultat der HEV-Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» sowie der enorme Erfolg der HEV-Petition «Eigenmietwert abschaffen» mit über 145'000 Unterschriften zeigen deutlich das Bedürfnis der schweizerischen Bevölkerung nach einer Änderung bei der Wohneigentumsbesteuerung.</p> <p><u>Ein Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung würde dem Bedürfnis der Wohneigentümer und jener, die es werden wollen, entsprechen, das schweizerische Steuersystem erheblich vereinfachen und den Risiken der heutigen hohen Privatverschuldung aktiv entgegenwirken. Der gesetzgeberische Handlungsbedarf ist somit in mehrfacher Hinsicht ausdrücklich gegeben.</u></p>
--	--

II. Selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz

2.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Besteuerung des Eigenmietwerts auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum aufzuheben? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden, den Eigenmietwert beizubehalten? (Art. 14 Abs. 3 Bst. b E-DBG / Art. 6 Abs. 3 Bst. b StHG)</p>
Antwort	<p><u>Der HEV Schweiz fordert und unterstützt die Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz.</u> Das geltende Steuersystem stellt eine Schlechterstellung der selbstnutzenden Immobilieneigentümer gegenüber Eigentümern anderer Vermögenswerte dar. Nur den selbstnutzenden Immobilieneigentümern wird ein fiktiver Mietzins als steuerbarer Ertrag aufgerechnet. Demgegenüber steht der private Schuldzinsabzug sämtlichen Steuerpflichtigen – also nicht nur den eigenmietwertbelasteten Wohneigentümern – im gleichen Ausmass zur Verfügung. Dies ist umso stossender, als diese «Sonderbelastung» der selbstnutzenden Wohneigentümer dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung diametral entgegensteht. Zudem belastet die geltende Besteuerung eines fiktiven Mietzinsenertrages die Wohneigentümer nicht nur enorm, sondern stellt aufgrund der systeminhärenten Förderung der Privatverschuldung ein erhebliches Risiko für die schweizerische Volkswirtschaft dar. Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung trägt zudem zu einer Vereinfachung des Steuersystems mit entsprechender Reduzierung des Verwaltungsaufwandes bei, da die stark umstrittene Festlegung der Eigenmietwerte für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz dahinfällt.</p> <p>Es erscheint aus praktischen Gründen nachvollziehbar und plausibel, dass bei sogenannten «Pauschalbesteuerten» weiterhin ein ortsüblicher Mietwert der selbstgenutzten Liegenschaft veranschlagt wird, um die Lebenshaltungskosten, welche in solchen Fällen als Besteuerungsgrundlage dienen, zu berechnen. Eine entsprechende Besteuerung per se stellt einen Sonderfall im Steuersystem dar und ist nur unter engen Voraussetzungen möglich. Eine Änderung der Besteuerung in diesen Fällen würde zu unnötigem bürokratischem Aufwand und möglicherweise zu unerwünschten Steuererleichterungen für die betroffenen Personen führen.</p>

3.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung der bisherigen Absätze 2 erster Satz und 4)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, auch die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)</p>
Antwort	<p>Aus steuersystematischer Sicht ist der Wegfall der Abzüge der Unterhaltskosten, der Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, der Versicherungsprämien und der Kosten der Verwaltung durch Dritte nachvollziehbar. Es entspricht dem Grundsatz, dass dort, wo ein Ertrag versteuert werden muss, auch die mit der entsprechenden Ertragserzielung verbundenen Kosten als sogenannte Gewinnungskosten abzugsfähig sein müssen. Entfällt zukünftig die Pflicht, den Eigenmietwert des selbstgenutzten Wohneigentums am Hauptwohnsitz dem steuerbaren Einkommen hinzuzurechnen, ist es folgerichtig, auch die Gewinnungskosten nicht mehr in Abzug bringen zu können. In diesem Sinne stimmt der HEV Schweiz der Streichung des bisherigen ersten Satzes von Absatz 2 sowie der Streichung von Absatz 4 Art. 32 DBG zu.</p> <p>Grundsätzlich unterstützt der HEV Schweiz die aktuell bestehenden Abzugsmöglichkeiten für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen sowie für denkmalpflegerische Kosten und für Rückbaukosten. Der Verband hat diese insbesondere auch im Rahmen der Diskussion um die Energiestrategie 2050 stets unterstützt. Sie bilden einen effizienten und effektiven Anreiz für Eigentümer, Investitionen in ihre Liegenschaften betreffend deren energetische und umwelttechnische Verbesserung zu tätigen. Steuerrechtlich handelt es sich bei solchen Investitionen allerdings nicht um notwendige Gewinnungskosten zur Erzielung eines steuerbaren Ertrags, sondern um gezielte Förderanreize zugunsten entsprechender Sanierungen und Verbesserungen. Im Zuge einer langfristig haushaltneutralen Umsetzung und um eine mehrheitsfähige Vorlage für den angestrebten Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung (Abschaffung der Eigenmietwertsteuer) zu unterstützen, verzichtet der HEV Schweiz auf die Forderung der Beibehaltung dieser Abzüge auf Bundesebene, sofern für die Kantone die uneingeschränkte Kompetenz zur Einführung bzw. Beibehaltung solcher Abzüge erhalten bleibt. Die Kompetenz der Kantone, solche Abzugsmöglichkeiten in ihrem Steuerrecht vorsehen zu können, ist aus Sicht des HEV Schweiz absolut wichtig und richtig. Denn dies ermöglicht es den Kantonen, bei den in ihrem Kompetenzbereich liegenden Energieeffizienz-, Denkmalschutz- und Umweltschutzmassnahmen ihre kantonal unterschiedlich ausgestalteten direkten Förderungen (Subventionen) mit steuerlichen Förderungsmassnahmen zu koordinieren bzw. darauf abzustimmen.</p>
4.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, im Steuerharmonisierungsgesetz für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten im kantonalen Recht nach wie vor zuzulassen?</p>

	(Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie von Abs. 3 ^{bis} / neu Art. 9b Abs. 5 E-StHG)
Antwort	<p>Aus steuerrechtlicher Sicht ist der Wegfall der Abzüge der Unterhaltskosten, der Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, der Versicherungsprämien und der Kosten der Verwaltung durch Dritte nachvollziehbar. Es entspricht dem Grundsatz, dass dort, wo ein Ertrag versteuert werden muss, auch die mit der entsprechenden Ertragserzielung verbundenen Kosten als sogenannte Gewinnungskosten abzugsfähig sein müssen. Entfällt zukünftig die Pflicht, den Eigenmietwert des selbstgenutzten Wohneigentums am Hauptwohnsitz dem steuerbaren Einkommen hinzuzurechnen, ist es folgerichtig, auch die Gewinnungskosten nicht mehr in Abzug bringen zu können. In diesem Sinne stimmt der HEV Schweiz der Streichung des bisherigen ersten Satzes von Absatz 3 Art. 9 StHG zu.</p> <p>Der HEV Schweiz begrüsst die Regelung zur Kantonskompetenz betreffend Abzugsmöglichkeiten für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen sowie für denkmalpflegerische Kosten und für Rückbaukosten. Der Verband hat diese insbesondere auch im Rahmen der Diskussion um die Energiestrategie 2050 stets unterstützt. Sie bilden einen effizienten und effektiven Anreiz für Eigentümer, Investitionen in ihre Liegenschaften betreffend deren energetische und umwelttechnische Verbesserung zu tätigen. Die Kompetenz der Kantone, solche Abzugsmöglichkeiten in ihrem Steuerrecht vorsehen zu können, ist aus Sicht des HEV Schweiz absolut wichtig und richtig. Denn dies ermöglicht es den Kantonen, bei den in ihrem Kompetenzbereich liegenden Energieeffizienz-, Denkmalschutz- und Umweltschutzmassnahmen ihre kantonal unterschiedlich ausgestalteten direkten Förderungen (Subventionen) mit steuerlichen Förderungsmassnahmen zu koordinieren bzw. aufeinander abzustimmen. In diesem Sinne stimmt der HEV Schweiz der Streichung des bisherigen zweiten Satzes Buchstaben a und b in Absatz 3 Art. 9 StHG sowie der Streichung von Absatz 3^{bis} und dem neuen Art. 9b Absatz 5 E-StHG zu.</p>

III. Selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften

5.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei Zweitliegenschaften den Eigenmietwert weiterhin zu besteuern? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)
Antwort	<p>Grundsätzlich kritisiert der HEV Schweiz die Besteuerung des Eigenmietwertes auf allen selbstgenutzten Immobilien. Mit der Beibehaltung der Eigenmietwertbesteuerung der Zweitliegenschaften bleibt auch der administrative Aufwand für die Erhebung der «Eigenmiete» bestehen. Aus Gründen der steuersystematischen Vereinfachung wäre die vollständige Streichung der Eigenmietwertbesteuerung beim gesamten selbstgenutzten Immobilieneigentum angezeigt.</p> <p>Eine Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes bei selbstgenutzten Zweitliegenschaften würde indes in Tourismuskantonen und Tourismusgemeinden zu erheblichen Steuerausfällen führen. Betroffenen Kantonen/Gemeinden würde damit die Grundlage für eine Beteiligung der Zweitwohnungseigentümer an den kantonalen/kommunalen Staatsaufwänden fehlen. Der erläuternde Bericht der Vorlage weist sodann darauf hin, dass ein Entfallen der Steuererträge auf</p>

	<p>Zweitwohnungen nicht nur fiskalische Auswirkungen in den betroffenen Kantonen und Gemeinden, sondern auch Konsequenzen auf die bestehenden, austarierten Systeme der kantonalen und kommunalen Finanzausgleiche hätte. Die Erfahrung mit früheren Vorlagen für einen Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung haben gezeigt, dass eine Aufhebung der Besteuerung des Eigenmietwertes bei Zweitliegenschaften – ohne gleichzeitige Einführung einer kantonalen Kompetenz zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer – politisch chancenlos ist. Um eine mehrheitsfähige Vorlage für den angestrebten Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung mit Abschaffung der Eigenmietwertsteuer zum Zweck der Wohneigentumsförderung zu realisieren, stimmt der HEV Schweiz der Beibehaltung der Eigenmietwertbesteuerung bei selbstgenutzten Zweitliegenschaften (Art. 21 Absatz 1 Buchstabe b und Absatz 2 E-DBG / Art. 7 Absatz 1 erster Satz E-StHG) zu.</p>
--	--

6.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 erster Satz und Abs. 4 / neu Art. 32a E-DBG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)</p>
----	---

Antwort	<p>Die Beibehaltung der vorerwähnten Abzugsmöglichkeiten für selbstgenutzte Zweitliegenschaften und vermietete oder verpachtete Liegenschaften bei der direkten Bundessteuer ist unerlässlich. Die Beibehaltung dieser Abzüge stellt eine zwingende Voraussetzung für die Zustimmung des HEV Schweiz zum vorgeschlagenen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung dar. Die Beibehaltung dieser Abzüge für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften ist zudem systemkonform: Wenn ein Ertrag versteuert wird (Eigenmietwert bzw. Mietzinserträge), müssen auch die damit verbundenen Gewinnungskosten in Abzug gebracht werden können.</p> <p>Grundsätzlich unterstützt der HEV Schweiz die aktuell bestehenden Abzugsmöglichkeiten für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen sowie für denkmalpflegerische Kosten und für Rückbaukosten. Steuerrechtlich handelt es sich bei solchen Investitionen allerdings nicht um notwendige Gewinnungskosten zur Erzielung eines steuerbaren Ertrags, sondern um gezielte Förderanreize zugunsten entsprechender Sanierungen und Verbesserungen. Im Zuge einer langfristig haushaltneutralen Umsetzung und um eine mehrheitsfähige Vorlage für den angestrebten Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung (Abschaffung der Eigenmietwertsteuer) zu unterstützen, verzichtet der HEV Schweiz auf die Forderung der Beibehaltung dieser Abzüge auf Bundesebene, sofern für die Kantone die uneingeschränkte Kompetenz zur Einführung bzw. Beibehaltung solcher Abzüge erhalten bleibt. Die Kompetenz der Kantone, solche Abzugsmöglichkeiten in ihrem Steuerrecht vorsehen zu können, ist aus Sicht des HEV Schweiz absolut wichtig und richtig. Denn dies ermöglicht es den Kantonen, bei den in ihrem Kompetenzbereich liegenden Energieeffizienz-, Denkmalschutz- und Umweltschutzmassnahmen ihre kantonal unterschiedlich ausgestalteten direkten Förderungen (Subventionen) mit steuerlichen Förderungsmaßnahmen zu koordinieren bzw. darauf abzustimmen.</p>
---------	---

7.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften im Steuerharmonisierungsgesetz die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz / neu Art. 9a Abs. 1 E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie Abs. 3^{bis} / neu Art. 9a Abs. 2–4 E-StHG)</p>
Antwort	<p>Der HEV Schweiz unterstützt die Beibehaltung der vorerwähnten Abzugsmöglichkeiten für selbstgenutzte Zweitliegenschaften und vermietete oder verpachtete Liegenschaften im Steuerharmonisierungsgesetz. Die Beibehaltung dieser Abzüge stellt eine zwingende Voraussetzung für die Zustimmung des HEV Schweiz zum vorgeschlagenen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung dar. Die Beibehaltung dieser Abzüge ist zudem systemkonform: Wenn ein Ertrag versteuert werden muss (Eigenmietwert bzw. Mietzinserträge), müssen auch die damit verbundenen Gewinnungskosten in Abzug gebracht werden können.</p> <p>Der HEV Schweiz begrüsst die Regelung zur Kantonskompetenz betreffend Abzugsmöglichkeiten für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen sowie für denkmalpflegerische Kosten und für Rückbaukosten. Der Verband hat diese insbesondere auch im Rahmen der Diskussion um die Energiestrategie 2050 stets unterstützt. Sie bilden einen effizienten und effektiven Anreiz für Eigentümer, Investitionen in ihre Liegenschaften betreffend deren energetische und umwelttechnische Verbesserung zu tätigen. Die Kompetenz der Kantone, solche Abzugsmöglichkeiten in ihrem Steuerrecht vorsehen zu können, ist aus Sicht des HEV Schweiz absolut wichtig und richtig. Denn dies ermöglicht es den Kantonen, bei den in ihrem Kompetenzbereich liegenden Energieeffizienz-, Denkmalschutz- und Umweltschutzmassnahmen ihre kantonal unterschiedlich ausgestalteten direkten Förderungen (Subventionen) mit steuerlichen Förderungsmassnahmen zu koordinieren bzw. aufeinander abzustimmen.</p>

IV. Private Schuldzinsen

8.	<p>Welche der fünf in die Vernehmlassung geschickten Abzugsvarianten für private Schuldzinsen ziehen Sie vor?</p> <p><u>Variante 1:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a. E- StHG)</p> <p><u>Variante 2:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9. Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 3:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen und von 50 000 Franken bei Halten einer oder mehrerer qualifizierter Beteiligungen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz und a^{bis} E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a und a^{bis} E-StHG)</p>
----	---

	<p><u>Variante 4:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9. Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 5:</u> Genereller Wegfall der Abzugsfähigkeit privater Schuldzinsen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p>
Antwort	<p>Voranehend gilt es zwei Tatsachen festzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der private Schuldzinsabzug stellt im geltenden Recht kein «Sonderprivileg» für Immobilieneigentümer dar: Abzugsberechtigt sind nicht nur Hypothekarzinsen, sondern sämtliche privaten Schuldzinsen, also namentlich auch Konsumkreditzinsen. Weder das geltende Steuerrecht noch die unterbreitete Vernehmlassungsvorlage unterscheiden zwischen Hypothekarzinsen und anderen privaten Schuldzinsen. 2. Alle fünf vorgeschlagenen Varianten stellen eine Beschränkung des privaten Schuldzinsabzuges gegenüber dem geltenden Recht dar. <p><u>Der HEV Schweiz favorisiert und unterstützt Variante 1 (Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge).</u></p> <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Systemkonform: Entspricht dem Prinzip der Besteuerung der Nettoerträge (= Besteuerung des Ertrags abzüglich der Aufwände, inklusive Schuldzinsen). - Erfüllt am besten das Gebot der Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit. - Variante 1 hat keine Besser- resp. Schlechterstellung bestimmter Eigentümergruppen zur Folge. Es gibt keine Unterscheidung zwischen steuerbaren Erträgen aus beweglichem oder unbeweglichem Vermögen. - Die Beibehaltung des Schuldzinsabzugs erleichtert (bei höherem Zinsniveau) das sinnvolle Ansparen zwecks Amortisation einer Festhypothek auf den Zeitpunkt ihres Auslaufens hin, indem der steuerpflichtige Eigentümer während der Ansparphase die Hypothekarzinsen wenigstens bis zur Höhe der steuerbaren Sparzinserträge in Abzug bringen kann. - Die Streichung der heute geltenden Möglichkeit, die privaten Schuldzinsen über die steuerbaren Vermögenserträge hinaus um weitere 50'000 Franken in Abzug zu bringen, setzt einen angemessenen Anreiz zum angestrebten Abbau der Verschuldung der Privathaushalte. <u>Der HEV Schweiz unterstützt diese Beschränkung des privaten Schuldzinsabzugs in Zusammenhang mit dem Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung allerdings nur unter der Bedingung der Gewährung eines begrenzten Schuldzinsabzugs für Ersterwerber (Ersterwerberabzug) von selbstgenutztem Wohneigentum am Hauptwohnsitz im Sinne von Art. 33a E-DBG / Art. 9b E-StHG (vgl. hierzu Antwort zu Ziffer 9).</u> - Geringer administrativer Aufwand für Steuerpflichtige und Behörden: Im Gegensatz zu den Varianten 2–4 muss nicht zwischen verschiedenen Arten von Vermögenserträgen (beweglich/unbeweglich) unterschieden werden und es sind keine prozentualen Beschränkungen zu berechnen. <p><u>Zu Variante 2:</u> Die Beschränkung der privaten Schuldzinsabzüge auf 80% der Vermögenserträge ist willkürlich. Es gibt keine sachliche Rechtfertigung für eine solche Beschränkung.</p> <p><u>Zu Variante 3:</u> Die Privilegierung des Schuldzinsabzugs in Zusammenhang mit qualifizierten Beteiligungen ist willkürlich. Es gibt keine sachliche Rechtfertigung für die Erhöhung des Schuldzinsabzugs um 50'000 Franken im Zusammenhang mit</p>

	<p>dem Besitz von qualifizierten Beteiligungen, die gegenüber diesem erhöhten Schuldzinsabzug keinen entsprechenden und steuerbaren Ertrag abwerfen.</p> <p><u>Zu Variante 4:</u> Es gibt keine sachliche Rechtfertigung für den vorgeschlagenen Ausschluss von Eigentümern von beweglichem Vermögen vom Schuldzinsabzug, wenn Vermögenserträge zu versteuern sind. Eine solche Benachteiligung der Eigentümer von mobilem Vermögen gegenüber solchen aus Immobilien ist willkürlich.</p> <p><u>Absolut nicht in Frage kommt aus Sicht des HEV Schweiz die Variante 5 (genereller Wegfall der Abzugsfähigkeit privater Schuldzinsen).</u> Eine solche Vorlage hätte eine erhebliche Schlechterstellung aller Steuerpflichtigen zur Folge und würde vom HEV Schweiz entschieden bekämpft werden. Eine solche Regelung stünde im Widerspruch zum Gebot der Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit. Zudem hätte ein gänzlich Verbot des privaten Schuldzinsabzugs insbesondere für Eigentümer von Zweitliegenschaften und Renditeliegenschaften im Privatvermögen eine unverantwortliche Mehrbelastung zur Folge. Diese Eigentümer erfahren durch den vorgeschlagenen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung keine Entlastung. Sie müssten nach wie vor die Erträge ihrer Immobilien (Eigenmietwert bzw. Mieterträge) versteuern. Es ist daher korrekt, dass sie auch die Aufwendungen, inkl. Schuldzinsen, steuerlich in Abzug bringen können.</p>
--	---

9.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerberinnen und Ersterwerber einzuführen? Wie stehen Sie zur vorgeschlagenen Höhe und Dauer? (Art. 33a E-DBG / Art. 9b E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie die entsprechende Übergangsbestimmung? (Art. 205g E-DBG / Art. 78g E-StHG)</p>
Antwort	<p><u>Der HEV Schweiz fordert und begrüsst die Einführung eines zusätzlichen Schuldzinsabzugs für Ersterwerber von selbstgenutztem Wohneigentum.</u> Der Erwerb von Wohnimmobilien in der Schweiz ist teuer. Kaum jemand kann sich dessen Erwerb ohne Fremdfinanzierung leisten. Dies gilt insbesondere für jüngere Leute. Mit einem (befristeten) Schuldzinsabzug für Ersterwerber kann sichergestellt werden, dass der Erwerb von Wohneigentum (insbesondere auch für jüngere Leute) keine Illusion bleibt. Ein Ersterwerberabzug trägt damit dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung Rechnung.</p> <p>Die vorgeschlagene Höhe des Schuldzinsabzuges für Ersterwerber (10'000 Franken für Ehepaare, 5'000 Franken für Alleinstehende im ersten Steuerjahr) ist unter Berücksichtigung eines langfristigen Durchschnittsniveaus der Zinsen eher tief angesetzt. Der HEV Schweiz kann sich damit jedoch – in Kombination mit einem allgemeinen Schuldzinsabzug nach Variante 1 – einverstanden erklären.</p> <p>Die vorgeschlagene Dauer des Ersterwerberabzugs von 10 Jahren ist nach Ansicht des HEV Schweiz jedoch zu kurz. <u>Der HEV Schweiz beantragt, hier eine Frist von 15 Jahren vorzusehen.</u> Dies entspricht auch dem Zeitraum, in dem gemäss Regelung der SBVg eine zweite Hypothek amortisiert werden muss. Eine Dauer des Abzugs von 15 Jahren ermöglicht es Ersterwerbern, die Schuldzinsen bis zum Ablauf der Amortisationsfrist der zweiten Hypothek zumindest teilweise steuerlich in Abzug zu bringen. Damit wird der Amortisationspraxis und dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung besser Rechnung getragen.</p>

V. Diverses

10.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, das Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) im Sinne des Vorentwurfs anzupassen?
Antwort	<p>Da aufgrund der vorgeschlagenen Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung beim selbstgenutzten Wohneigentum mit Bezug auf den Anspruch auf Ergänzungsleistungen nicht mehr auf den Eigenmietwert abgestellt werden kann, ist eine Anpassung des Wortlautes im ELG begriffsnotwendig. Die vorgeschlagene Anpassung des ELG ist nach Ansicht des HEV Schweiz angemessen.</p> <p>PS: Betreffend die in den Erläuterungen erwähnten «Mehrkosten» ist für uns nicht ersichtlich, ob sich diese Zahlen auf die Ausgestaltung des ELG in geltender Form oder auf jene in revidierter Fassung des ELG (welche noch nicht in Kraft gesetzt wurde) beziehen.</p>

11.	Haben Sie Bemerkungen zur praktischen Umsetzung des Vorentwurfs?
Antwort	<p>Viele Immobilieneigentümer besitzen Mehrfamilienhäuser, in denen eine Wohnung vom Eigentümer selbst bewohnt wird, die übrigen Wohnungen hingegen vermietet werden. Es ist deshalb wichtig, dass eine korrekte Aufteilung der Kosten (zum Beispiel anteilmässig nach Wertquote/Quadratmeteranzahl) vorgenommen werden kann.</p>

12.	Haben Sie sonstige Bemerkungen oder Kommentare?
Antwort	<p>Die heutige Wohneigentumsbesteuerung wird weitherum als ungerecht empfunden. Die Besteuerung der Eigentümer, die ihr eigenes Haus oder ihre Wohnung selbst bewohnen, mittels eines fiktiven, gar nicht erzielten Einkommens wird von grossen Teilen der Bevölkerung als ungerecht bewertet. Das knappe Abstimmungsresultat zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» im Jahr 2012 hatte das deutlich gemacht. Auch die über 145'000 Unterschriften der Petition «Eigenmietwert abschaffen», die innert kürzester Zeit gesammelt und im November 2016 der Bundesversammlung überreicht wurden, zeigen den hohen Leidensdruck und das grosse Bedürfnis nach Änderungen. Die von der ständerätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) beschlossene Initiative für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung muss daher endlich zu einer befriedigenden Lösung führen. Diese soll keine Privilegien für Eigentümer schaffen, sondern die bestehende Ungerechtigkeit beenden. Dabei ist einerseits dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung Rechnung zu tragen und andererseits sicherzustellen, dass jene Immobilieneigentümer, welche nach wie vor Erträge aus ihrem Immobilieneigentum versteuern müssen, namentlich Eigentümer von selbstgenutzten Zweitliegenschaften und Renditeliegenschaften im Privatvermögen,</p>

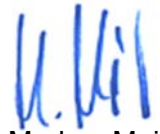
	nach wie vor die mit der Ertragserzielung zusammenhängenden Gewinnungskosten zum Abzug bringen können. Dies gilt auch mit Bezug auf die Schuldzinsen.
--	---

Ort, Datum: Zürich, 28. Mai 2019

Kanton / Organisation usw.: **HEV Schweiz**



NR Hans Egloff
Präsident



Markus Meier
Direktor