

Herr Bundesrat Hans-Rudolf Merz  
Eidg. Finanzdepartement  
Bundesgasse 3  
3003 Bern

4. Februar 2010

## **Gegenvorschlag des Bundesrats zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ des Hauseigentümerverbands (HEV) – Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Mit Schreiben vom 6. November 2009 haben Sie uns eingeladen, zur Vorlage über die Wohneigentumsbesteuerung (Gegenvorschlag des Bundesrats zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ des Hauseigentümerverbands HEV) Stellung zu nehmen. Wir bedanken uns für die Gelegenheit, uns zur vorgeschlagenen Revision äussern zu können.

### **1 Zusammenfassung**

economisesuisse tritt für ein möglichst effizientes, einfaches und verzerrungsfreies Steuersystem ein, das dem Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit genügt. Vor diesem Hintergrund lehnt economisesuisse die Initiative des HEV ab, denn sie entlastet Eigenheimbesitzer im Rentenalter letztlich auf Kosten der übrigen Steuerzahler. Den Gegenvorschlag des Bundesrats unterstützt economisesuisse nur mit Vorbehalten. Der vom Bundesrat vorgeschlagene modifizierte Systemwechsel trägt zu einer Vereinfachung des Steuersystems bei, er beseitigt manche der heutigen Verzerrungen und er entspricht noch dem verfassungsmässigen Ziel der Wohneigentumsförderung. Allerdings muss er so ausgestaltet werden, dass die Reform ertragsneutral ausfällt und damit insgesamt bei Bund und Kantonen zu keiner Steuererhöhung führt. Dies gilt besonders für den Schuldzinsenabzug.

Den Vorschlag des Bundesrats, den Kantonen die Erhebung einer Zweitliegenschaftssteuer zu ermöglichen, lehnt economisesuisse hingegen ab, da dies die Rechtsgleichheit von Immobilienbesitzern eines Kantons verletzen würde. Den Problemen des Zweitwohnungsbaus sollten die Kantone mit einer geeigneten Zonenplanung und der korrekten Verrechnung von Infrastrukturkosten begegnen.

## 2 Initiative „Sicheres Wohnen im Alter“

### 2.1 Ausgangslage und Zusammenfassung der Initiative

Die Besteuerung des Eigenmietwerts im Schweizer Steuersystem ist seit Jahren in der Kritik. Die Steuer ist generell unpopulär und wird oft als Besteuerung eines fiktiven Einkommens missverstanden. Tatsächlich können sich bei stark steigenden Eigenmietwerten Härtefälle ergeben. Zudem unterliegt die Festlegung des Eigenmietwerts kantonalen Besonderheiten und wird als willkürlich und intransparent empfunden. Die Steuer ist zudem mit einem besonders hohen Erhebungsaufwand verbunden. Diesem weit verbreiteten Unbehagen gegenüber der Besteuerung des Eigenmietwerts stellt der Hauseigentümerverband die Initiative „Sicheres Wohnen im Alter“ entgegen.

Die Initiative verlangt

- Ein einmaliges Wahlrecht für Personen im AHV-Alter, ob der Eigenmietwert besteuert werden soll.
- Bei Ausübung des Wahlrechts dürfen Unterhaltskosten nur im Umfang von 4000 CHF abgezogen werden. Der Abzug von eigenheimbezogenen Schuldzinsen, Versicherungsprämien und Verwaltungskosten entfällt. Abzugsfähig sind lediglich noch Kosten für Umweltschutzmassnahmen und Denkmalpflege.

Der Hauseigentümerverband kommt mit dem Vorschlag eines Wahlrechts den zweigeteilten Interessen seiner Mitglieder entgegen. Ein Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung entspräche vor allem den Bedürfnissen der Personen im Rentenalter, denn deren Haus ist oft nur mit einer kleinen Hypothek belastet. Dagegen kommt das geltende System den Hausbesitzern mit hoher Hypothek entgegen.

### 2.2 Position economiesuisse

economiesuisse lehnt die Initiative allerdings aus folgenden Gründen ab:

- Mit einem Wahlrecht trägt die Initiative nichts zu einer Vereinfachung des Steuersystems bei.
- Ein Wahlrecht trägt auch nicht zur Beseitigung von Verzerrungen bei. Vielmehr bleibt der Anreiz des heutigen Systems, die Verschuldung aus rein steuerlichen Gründen hoch zu halten, bestehen.
- Indem das Wahlrecht auf Personen im Rentenalter begrenzt wird, macht man eine einzelne Bevölkerungsgruppe zu den Nutzniessern der Reform, was dem Grundsatz der Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit widerspricht.
- Sachfremd ist auch die Forderung, weiterhin Unterhaltskosten von jährlich 4000 CHF zuzulassen. Bei anderen Kapitalgütern (wie Autos) besteht keine Abzugsfähigkeit der Unterhaltskosten.
- Der Hauseigentümerverband begründet die Initiative nicht zuletzt mit dem verfassungsmässigen Ziel der Wohneigentumsförderung. Aber dieses Ziel steht in Konkurrenz zu anderen Verfassungsgrundsätzen wie dem Gleichbehandlungsgebot.

### 3 Gegenvorschlag des Bundesrats

#### 3.1 Zusammenfassung der Vorlage

Der Bundesrat hat entschieden, der Initiative des Hauseigentümergeverbands einen indirekten Gegenvorschlag gegenüber zu stellen. Er nutzt die Gelegenheit, um dem Gesetzgeber einen (abgefederten) Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung vorzuschlagen. Zusammengefasst enthält der Gegenvorschlag folgende Massnahmen:

- Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwerts
- Abschaffung der bisherigen Abzugsmöglichkeiten mit zwei Ausnahmen (Abfederung):
  - Zeitlich und betragsmässig limitierter Schuldzinsabzug für Ersterwerber (Abzugsfähig wären im ersten Jahr 5'000 CHF für Einzelpersonen und 10'000 CHF für Ehepaare. Der Abzug reduziert sich darauf jährlich um 10%.)
  - Abzug für qualitativ besonders wirkungsvolle Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen.
- Schuldzinsen können nur noch im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge abgezogen werden.
- Zur Kompensation von Kantonen mit grossem Zweitwohnungsbestand wird den Kantonen die Möglichkeit gegeben, eine kantonale Sondersteuer auf Zweitliegenschaften einzuführen.

Das Finanzdepartement schätzt, dass ein „reiner“ Systemwechsel (mit einer vollständigen Abschaffung der bisherigen Abzugsmöglichkeiten ohne Ausnahmen) der Bundeskasse Mehreinnahmen von jährlich 450 Mio. CHF. brächte. Mit den beiden Ausnahmen werden die Mehreinnahmen immer noch auf 85 Mio. CHF pro Jahr geschätzt. Über die finanziellen Auswirkungen für die Kantone bestehen keine Angaben, aber es ist davon auszugehen, dass ohne Korrektiv auch dort vielerorts Mehreinnahmen entstehen.

#### 3.2 Position economiesuisse

Der indirekte Gegenvorschlag des Bundesrats findet bei den Mitgliedern von economiesuisse nur teilweise Zustimmung. Für den „abgefederten“ Systemwechsel sprechen sich die Aargauische Industrie- und Handelskammer, die Zürcher Handelskammer sowie die Glarner Handelskammer aus. Die Zürcher Handelskammer verlangt, dass die Umstellung aufkommensneutral sein müsse. Weiter weist sie auf die verfassungsmässige Problematik der neuen Sondersteuer für Zweitwohnungen hin. Dagegen weist die Chambre Vaudoise du Commerce et de l'Industrie sowohl Initiative wie Gegenvorschlag zurück.

Swissmem spricht sich für einen reinen Systemwechsel aus. Der modifizierte Systemwechsel wird als inkonsequent beurteilt. Er entspreche vielmehr einer Bevorteilung einer ausgewählten Bevölkerungsgruppe. Aus liberaler Optik müsse die staatliche Begünstigung einer bestimmten Wohnform abgelehnt werden. Die Bankiervereinigung lehnt sowohl die HEV-Initiative als auch den Gegenvorschlag des Bundesrats ab. Das heutige System folge dem Grundsatz, alle Vermögenserträge zu besteuern, unabhängig davon, ob es sich um Geldwerte (Dividenden, Zinsen) oder Naturalerträge (Wohnen) handle. Eine Abkehr von dem Grundsatz würde Sparere gegenüber Wohneigentümern benachteiligen.

Unter Abwägung der Argumente betrachtet economiesuisse einen Systemwechsel unter bestimmten Bedingungen als denkbar. Der modifizierte Systemwechsel entspricht dem verfassungsmässigen Ziel der Wohneigentumsförderung. Zudem entfallen bestimmte Verzerrungen des heutigen Systems. Auch

trägt ein Systemwechsel zur Vereinfachung des Steuersystems bei und entspricht dem Anliegen des HEV, Hausbesitzer ohne Hypothekarschuld steuerlich zu entlasten.

Entscheidende Voraussetzung für eine Zustimmung zur Vorlage ist aber, dass die Reform nicht für eine verkappte Steuererhöhung genutzt, sondern bei Bund und Kantonen aufkommensneutral ausgestaltet wird. Aus diesem Grund sind die beiden Abzüge, die gemäss Bundesratsvorschlag zur Abfederung des Systemwechsels weiterhin zugelassen werden sollen, so anzupassen, dass die Aufkommensneutralität mindestens sichergestellt wird und insgesamt keine Mehreinnahmen entstehen.

Den Vorschlag einer kantonalen Zusatzsteuer auf Zweitliegenschaften lehnt economiesuisse dagegen aus folgenden Gründen entschieden ab.

- Damit würden Immobilienbesitzer mit und ohne Zweitwohnung ungleich behandelt.
- Die neue Steuer stünde der Vereinfachung des Steuersystems entgegen.
- Die steuerlichen Folgen dieser Massnahmen sind aus heutiger Sicht nicht abzuschätzen. Die neue Steuer könnte sich als Freipass zur Generierung neuer Erträge herausstellen.

Wir danken Ihnen im Voraus für die Aufmerksamkeit, die sie unseren Argumenten entgegenbringen und dafür, dass Sie diese in der Botschaft einfliessen lassen.

Freundliche Grüsse  
economiesuisse

Dr. Pascal Gentinetta  
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Eva Matter  
Wissenschaftliche Mitarbeiterin