

## Sicheres Wohnen. Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert



Eingereicht von: Egloff Hans

Einreichungsdatum: 14.03.2013

Eingereicht im Nationalrat

Stand der Beratungen: Im Plenum noch nicht behandelt

### Eingereichter Text

Der Bundesrat wird beauftragt, die gesetzlichen Grundlagen (DBG, StHG) so anzupassen, dass Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum oder Inhaber eines unentgeltlichen Nutzungsrechts für den Eigengebrauch im Laufe der Gebrauchsdauer das einmalige Wahlrecht haben, sich dafür zu entscheiden, dass der Eigengebrauch der Liegenschaft am Wohnsitz nicht der Einkommenssteuer unterliegt.

Ändern sich die Verhältnisse (z. B. Verkauf des Eigenheims unter Ersatzbeschaffung), kann das Wahlrecht neu ausgeübt werden. Wird das Wahlrecht ausgeübt, können die privaten Schuldzinsen nur noch bis zur Höhe der steuerbaren Vermögenserträge abgezogen werden.

Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung sind nicht mehr vom steuerbaren Einkommen abziehbar. Die effektiven Unterhaltskosten sowie die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften können bis zu einem Maximalbetrag von 4000 Franken (DBG) bzw. bis zu einem vom Kanton zu bestimmenden Maximalbetrag (StHG) jährlich abgezogen werden. Dieser Betrag ist periodisch der Teuerung anzupassen. Die Kosten für Massnahmen, welche dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, können im heutigen Umfang vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

### Begründung

Das knappe Abstimmungsresultat zur Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" hat gezeigt, dass die Unzufriedenheit über das geltende System der Besteuerung des selbstgenutzten Wohneigentums (Eigenmietwert) weit verbreitet ist.

**Ein genereller Systemwechsel ist keine sachgerechte Lösung**, da damit unweigerlich eine Umverteilung zwischen verschiedenen Eigentümerkategorien erfolgt. Bestraft würden jene Haushalte, die sich eine Rückzahlung ihrer Hypothek nicht leisten können. Dies widerspricht dem verfassungsrechtlichen Gebot der Wohneigentumsförderung sowie der Gleichbehandlung. Zudem wäre für Tourismuskantone eine Kompensation des Ausfalls der Eigenmietwertbesteuerung von Zweitwohnungen erforderlich.

Die Motion berücksichtigt die im Abstimmungskampf vorgebrachte Kritik und sieht das Wahlrecht für alle Wohneigentümer vor (statt nur für Pensionäre). Damit werden alle Eigentümer, die ihr Eigentum als Wohnsitz nutzen, gleich behandelt.

Wahlrechte sind bereits im geltenden Steuerrecht verbreitet, so bei den direkten Steuern oder im Mehrwertsteuerrecht, ohne dass dies zu Schwierigkeiten führen oder als unzulässig erachtet würde.

### Mitunterzeichnende (8)

Chevalley Isabelle / Feller Olivier / Gössi Petra / Hess Lorenz / Hutter Markus  
Lustenberger Ruedi / Müller Thomas / Pfister Gerhard