

An: 'Lukas.Schneider@estv.admin.ch'; 'vernehmlassungen@estv.admin.ch'
Betreff: Vernehmlassung zu Eigenmietwert-Systemwechsel (DBG/StHG-Änderung)

Sehr geehrter Herr Ständerat Bischof,
sehr geehrter Herr Schneider,
sehr geehrte Damen und Herren der WAK-SR und der ESTV

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zum Systemwechsel bei der Besteuerung des Wohneigentums Stellung beziehen zu können.

Grundlegende Bemerkungen:

Das Komitee Eigenmietwert-Nein^[1] begrüsst den vorgeschlagenen Systemwechsel bei der Besteuerung des Eigenmietwertes, da er in anerkennenswerter Weise den Versuch widerspiegelt, die verschiedenen Interessen im Rahmen einer mehrheitsfähigen Kompromisslösung auszuloten.

Wir verstehen den vorliegenden Vorentwurf als "Konzept mit Lösungsvarianten" und gehen davon aus, dass die grundlegenden, rechtlichen Fragen dabei geklärt wurden. Alle fünf Lösungsvarianten haben Vor- und Nachteile und aus Tabellen im Anhang in Form einer Gegenüberstellung können wir keine der Varianten als die Beste, oder insgesamt als die Einzigerichtige ableiten oder herauslesen.

Unter den Annahmen, dass es bezüglich der künftigen Schuldzinsenregelung tatsächlich keine mathematisch exakte Lösung gibt und wir uns für eine der vorliegenden Varianten entscheiden müssten, dann würde die Mehrheit unserer – wahrscheinlich zum grossen Teil schuldenfreien Unterstützerinnen und Unterstützern - die Variante 5 wählen, dies wurde mittels einer Umfrage im Netz bestätigt^[2]. **Wir vom Vorstand haben uns jedoch entschieden, keine der vorgelegten Varianten zu wählen sondern Nachbesserungen von der Kommission zu fordern, welche schlussendlich zu einer mehrheitsfähigen Lösung führen sollen.** Wir sind überzeugt, dass diese Nachbesserungen auch für die Beratungen im Parlament notwendig sind.

Dabei ist zu beachten, dass keine neuen ungewollten Steuerplanungsmöglichkeiten^[3] entstehen. Es muss beim neuen Entwurf klar sein, dass nur für den selbstbewohnten Hauptwohnsitz keine Abzüge mehr zugelassen werden. Kurz zusammengefasst: **wir wollen eine Lösung, bei der alle Abzugsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem Eigenmietwert entfallen - aber nur diese.**

Das Komitee Eigenmietwert-Nein begrüsst die Absicht, bei der Umsetzung des Artikels BV 108, konkrete Schritte einzuleiten und trägt den vorliegenden Kompromiss für einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug als „Förderungsmassnahme Wohneigentum“ mit. Wir würden es aber vorziehen, wenn diese Förderungsmassnahme komplett von der Eigenmietwertfrage entkoppelt würde und in einem eigenen Gesetz geregelt würde. Wenn ein Einbau in die Systemwechsel Vorlage unumgänglich ist, muss diese differenzierter erfolgen. **Nur wer für den Erwerb von Wohneigentum diese Förderung benötigt, soll sie auch beanspruchen können.** Diese Differenzierung sollte nach einfachen und klaren Kriterien erfolgen. Im Gesetz ist sodann nicht mehr von «Ersterwerberabzug» zu sprechen, sondern es muss ein anderer Begriff gewählt werden, z.B. «Förderungsmassnahme Wohneigentum». Offen ist auch die grundsätzliche Frage, ob es nicht effizientere Wege gäbe, um ausserhalb des Steuerrechts zum Ziel zu gelangen.

Das Komitee Eigenmietwert-Nein erwartet die sofortige Ausarbeitung und zügige Umsetzung einer mehrheitsfähigen Lösung und allfällige, zusätzliche Massnahmen in Richtung „reiner Systemwechsel“ zur

Akzeptanzverbesserung im definitiven Gesetzesvorschlag, falls sich Mieterverband und Kantone in der Vernehmlassung ablehnend zum Systemwechsel äussern. Es darf nicht sein, dass der längst überfällige Systemwechsel ein weiteres Mal scheitert.

Mit freundlichen Grüssen, Komitee „Eigenmietwert-Nein“

www.eigenmietwert-nein.ch

Walter Richner, Benzenschwil
Präsident

Robert Jäk, Wettingen
Vizepräsident

^[1] Das Komitee Eigenmietwert-Nein vertritt seit 2016 die Anliegen von 6000 uns namentlich bekannten Unterstützerinnen und Unterstützern, mehrheitlich stammend aus einer Petition im Kanton Aargau, welche die generelle Erhöhung der Eigenmietwerte ablehnte und eine Härtefallregelung forderte.

Das Komitee Eigenmietwert-Nein betreibt eine eigene Webseite: www.eigenmietwert-nein.ch

^[2] Die Auswertung der ersten rund 300 eingegangenen Antworten zu einer Schnellumfrage bei unseren Unterstützerinnen und Unterstützern ergab eine sehr grosse Zustimmung zu Variante 5 (49%). Wobei wir das nicht als pures Eigeninteresse der ‚Schuldenfreien‘ interpretieren, sondern der mehrheitlichen Annahme zuschreiben, dass mit ‚Wegfall der Schuldzinsen‘ - nur diejenigen zur Hypothek des selbstbewohnten Eigentums - gemeint seien.

^[3] Ob das Einbringen der selbstbewohnten Immobilie in eine Immobilien AG im ‚Normalfall‘ wirklich einfach und wirtschaftlich machbar ist, sei dahingestellt,