

15.11.2019 12:18 Uhr

Obwohl der Eigenmietwert seit Jahren in der Kritik steht, macht das Parlament nicht vorwärts. Jetzt will es erstmal den Bundesrat um seine Meinung bitten.





Nach mehreren Anläufen: Nun könnte der ungeliebte Eigenmietwert für Eigenheimbesitze

Das System zur Besteuerung von Wohneigentum steht seit Jahren in der Kritik. Anfang Jahr hatte die Wirtschaftskommission des Ständerates (WAK) einen neuen Anlauf genommen, um den Eigenmietwert abzuschaffen.



<https://ad.doubleclick.net/ddm/trackclk/N161402.148254BLICK.CH/B22770
535.248394704;dc\_trk\_aid=444873782;dc\_trk\_cid=117260747;dc\_lat=;dc\_rdid=;tag\_for\_child\_directed\_treatment=;tfua=>

Nach der Vernehmlassung zögert sie nun aber. Die Kommission habe die Detailberatung des Geschäfts verschoben, teilten die Parlamentsdienste am Freitag mit. Sie wolle zunächst den Bundesrat um eine Stellungnahme bitten – im Wissen darum, dass dieser Weg unüblich sei.

# Hausbesitzer müssen sich gedulden

Vom Bundesrat möchte die Kommission wissen, ob er einen Systemwechsel ebenfalls gut fände und wie ein ausgewogenes Paket aussehen müsste. Die Detailberatung will die WAK daher erst im März 2020 fortsetzen. Was nichts anderes bedeutet als dass sich Hausbesitzer weiter gedulden müssen.





Hausbesitzer, die in ihren eigenen vier Wänden wohnen, müssen bis jetzt die fiktive Miete als Einkommen versteuern. Es handelt sich beim Eigenmietwert also um eine bloss theoretische Einnahme, die der Hausbesitzer erzielen könnte, wenn er seine Liegenschaft vermieten würde.

Heute kann der Hauseigentümer, der die Liegenschaft selbst bewohnt, die steuerliche Mehrbelastung durch den Eigenmietwert mit zahlreichen Abzugsmöglichkeiten kompensieren: Er kann Unterhaltsarbeiten an der Immobilie und die Schuldzinsen steuerlich geltend machen. Letzteres ist der Grund dafür, weshalb viele ihre Hypothekarschulden nicht zurückzahlen.

Der Plan zur Abschaffung des Eigenmietwerts geht auf eine parlamentarische Initiative zurück. In der Vernehmlassung stiess der Vorschlag zwar auf eine breite Zustimmung. Die Ausgestaltung des neuen Systems war aber heftig umstritten.

# Mittel gegen die private Verschuldung

Mit der Gesetzesänderung verfolgt die Kommission mehr als ein Ziel. Zum einen will sie dem Wunsch der Eigenheimbesitzer entsprechen, die Besteuerung des schwer nachvollziehbaren Eigenmietwerts abzuschaffen. Zum anderen verfolgt die Kommission mit der Vorlage das Ziel, die rasant wachsende private Verschuldung einzudämmen. Denn der Eigenmietwert sorgt dafür, dass viele Hüslibesitzer ihre Hypothek nicht vollständig zurückbezahlen.

Im Gegenzug zur Abschaffung des Eigenmietwerts sollen Gewinnungskosten wie jene für Instandhaltung oder Verwaltung nicht mehr von den Steuern abgezogen werden können. Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz oder Denkmalpflege sollen auf Bundesebene verschwinden.

## Verschiedene Anläufe gescheitert

Keine Einigung fand die Kommission in der Frage, ob und in welchem Umfang in Zukunft private Schuldzinsen von den Steuern abgezogen werden können. Sie stellte nicht weniger als fünf Varianten zur Diskussion.

In den letzten Jahren waren verschiedene Anläufe gescheitert, den Eigenmietwert abzulösen. 1999 lehnte das Stimmvolk die Initiative «Wohneigentum für alle» ab. 2004 scheiterte ein Systemwechsel, der im Steuerpaket 2001 vorgesehen war, 2012 die Initiative «Sicheres Wohnen im Alter». Seither standen diverse parlamentarische Vorstösse zur Diskussion. (SDA/sf)











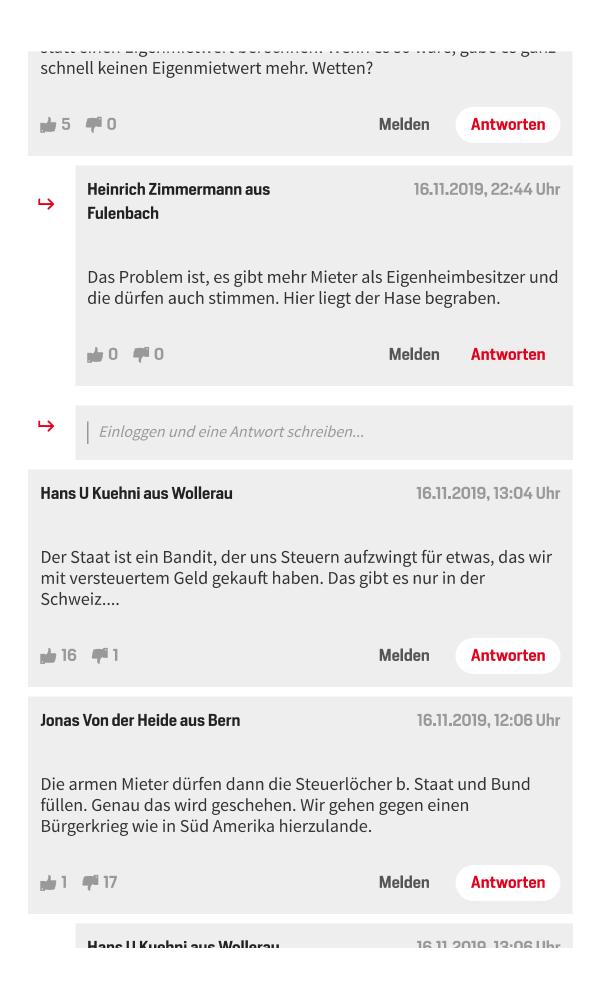
#### **Kommentare**

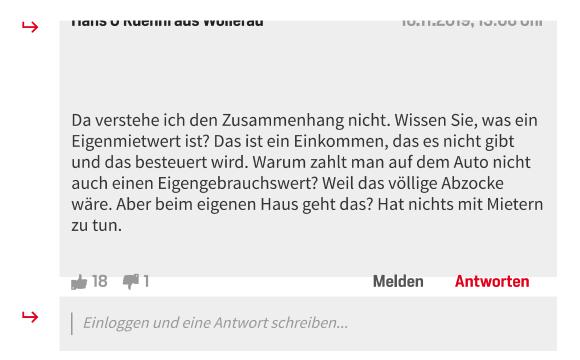
Einloggen und einen Kommentar schreiben...

#### Reto Schenker aus Castel San Pietro

16.11.2019, 15:38 Uhr

Hypotheken gibt es heute für ca. 1% und der Staat berechnet einen Eigenmietwert von ca. 3,5%, was bedeutet, dass wir 2,5% dem Staat oder den Banken "nachwerfen". Setzt man dem einen Ertrag von Negativzinsen gegenüber, müsste eigentlich der Staat den Eigenheimbesitzern einen Abzug in der Höhe von 0,75% gestatten, statt einen Figenmietwert berechnen! Wenn es so wäre, gäbe es ganz

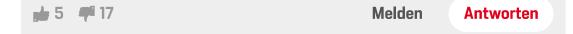




#### Rudolf Haeusler aus Habstetten

16.11.2019, 10:57 Uhr

Wenn Renovationsarbeiten nicht mehr von den Steuern abgezogen werden dürfen, wird das zu einer Vernachlässigung der Immobilien führen, die für das ganze Land schädlich ist. Wenn Hypothekarzinsen bei einem Hauskauf nicht mehr von den Steuern abgezogen werden dürfen, werden viele junge Familien kein Eigenheim mehr kaufen können. Der Eigenmietwert ist das kleinere Übel!



## Hans U Kuehni aus Wollerau

16.11.2019, 13:07 Uhr

Die Hypothekarzinsen sind zu kein wirklicher Abzug mehr, denn die liegen heute unter 1 Prozent. Bitte nachrechnen was das noch ausmacht.

Konrad Schläpfer aus Berneck 16.11.2019, 13:55 Uhr

Rudolf Haeusler, der Eigenmietwert ist aber ungleich höher als der Hypo - Abzug. Hypozins um ca. 1 % Eigenmietwert rund 3.5% ja nach Schatzung.

**№**8 **₱**0

Melden

**Antworten** 



Einloggen und eine Antwort schreiben...

### Franz Brun aus Urdorf

16.11.2019, 10:10 Uhr

Glaubt Ihr wirklich, dass der EMW abgeschafft wird - glaubt Ihr noch an Märchen? Ist alles nur Hinhaltetaktik.

<u>1</u> 23 ₹ 0

Melden

Antworten

Weitere Kommentare anzeigen