

## Abschaffung der Strafsteuer für Wohneigentümer wird konkret

Die ständerätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) hat an ihrer Sitzung vom 27. Mai 2021 endlich eine Gesetzesrevision für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung zuhanden des Parlaments verabschiedet. Der HEV Schweiz begrüsst die Verabschiedung einer Revisionsvorlage. Dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung ist endlich Rechnung zu tragen. Der Verband fordert seit Langem die Abschaffung der verpönten Steuer für die Bewohnung des eigenen Hauses oder der eigenen Wohnung. Nach dem Kommissionsvorschlag müssen Eigentümer von Zweitwohnungen und Mietliegenschaften weiterhin eine «Eigenmiete» bzw. die Mietzinseinnahmen versteuern. Es ist daher verfassungswidrig, ihnen den Abzug ihres Schuldzinsaufwandes zu verbieten. Der HEV Schweiz fordert das Parlament auf, dies zu korrigieren. Auch eine Minderheit der Kommission fordert das.

Ausgelöst wurde die Initiative der Kommission durch die vom HEV Schweiz lancierte und von über 145'000 Personen unterzeichnete Petition «Eigenmietwert abschaffen» im Jahre 2016. Die Forderung der Petition ist klar: Die ungerechte Besteuerung eines fiktiven Mietzinses für das Wohnen in den eigenen vier Wänden muss endlich abgeschafft werden. Nun hat die ständerätliche Kommission eine konkrete Gesetzesvorlage mit den folgenden Eckpunkten verabschiedet:

- **Für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz muss zukünftig kein Eigenmietwert mehr versteuert werden.** Damit setzt die Vorlage die Hauptforderung des HEV Schweiz um. Zweitwohnungen werden von der Änderung nicht betroffen und unterstehen weiterhin der Eigenmietwertbesteuerung.
- **Für Ersterwerber von Wohneigentum ist ein befristeter Schuldzinsabzug vorgesehen.** Der HEV Schweiz unterstützt einen begrenzten Schuldzinsabzug für Ersterwerber. Wohneigentum in der Schweiz ist sehr teuer. Damit der weitverbreitete Wunsch nach Wohneigentum nicht zur Illusion wird, müssen Neuerwerber einen Teil ihrer Hypothekarzinsen von der Steuer abziehen können. Dies gebietet der Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung.
- **Steuerabzug aller privaten Schuldzinsen soll verboten werden.** Dieser Vorschlag der Mehrheit der Kommission ist inakzeptabel. Damit wird das verfassungsrechtliche Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit verletzt. Eigentümer von Zweitwohnungen müssen weiterhin eine «Eigenmiete» versteuern und Eigentümer von Mietliegenschaften müssen weiterhin die Mietzinseinnahmen versteuern. Es muss ihnen daher im Gegenzug auch gestattet sein, ihren Schuldzinsaufwand abzuziehen. Dies entspricht dem Steuersystem und der Steuergerechtigkeit. Eine Minderheit der Kommission beantragt daher zu Recht, die privaten Schuldzinsen weiterhin – wenn auch eingeschränkt – zum Abzug zuzulassen. Sie will dies im Umfang von höchstens 70% der steuerbaren Vermögenserträge ermöglichen.
- **Die Kantone sollen die Kompetenz haben, Abzüge zur Förderung von Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen vorzusehen.** Der HEV Schweiz unterstützt eine Regelung, wonach die Kantone, diese Kosten weiterhin zum Abzug zulassen können. Die Regelung soll praxistauglich sein. Unterstützt wird vom HEV Schweiz auch die Beibehaltung des Abzugs für denkmalpflegerische Kosten.

### Parlamentarische Beratungen nicht auf die lange Bank schieben

Der HEV Schweiz wird sich für eine zügige Behandlung der Vorlage im Parlament einsetzen, damit die Steuerstrafe für das Wohnen im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung endlich abgeschafft wird. Es ist an der Zeit, dass sich auch in der Schweiz endlich mehr Leute Wohneigentum leisten – und dieses auch noch im Alter ohne Steuerstrafe nutzen können!

**Kontakt: HEV Schweiz**

aNR Hans Egloff, Präsident  
SR Brigitte Häberli-Koller, Vizepräsidentin  
Markus Meier, Direktor  
Monika Sommer, Stv. Direktorin

info@hev-schweiz.ch  
044 254 90 20

*Der Hauseigentümerversband Schweiz ([www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)) ist die Dachorganisation der schweizerischen Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt über 340'000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums in der Schweiz ein.*