

Eigenmietwertabschaffung: Es tut sich etwas!



Im Zusammenhang mit der Abschaffung des Eigenmietwerts soll ein Abzug für private Schuldzinsen in Höhe von 70% der steuerbaren Vermögenserträge weiterhin zulässig sein. Das hat der Ständerat an seiner Sitzung vom 21. September grundsätzlich beschlossen.

BILD RACHID AMROUS – STOCK.ADOBE.COM

Der Ständerat hat an seiner Sitzung vom 21. September 2021 die Gesetzesrevision für den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung unter-

stützt. Er hat sich dabei für einen system- und verfassungskonformen Vorschlag entschieden. vaten Schuldzinsabzugs in Höhe von 70% der steuerbaren Vermögenserträge gefordert (der Schweizerische Hauseigentümer berichtete am 15. Juni 2021, Seite 3, sowie am 15. September 2021, Seite 3). Der Ständerat folgte an seiner Sitzung vom 21. September 2021 diesem Antrag.

Wer einen Ertrag wie den Eigenmietwert bei Zweitwohnungen oder Mietzinseinnahmen versteuert, muss die

Rasche Beratung im Nationalrat gefordert

Die Vorlage geht nun zur Beratung an die nationalrätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-N) und dann in den Nationalrat. Der HEV Schweiz wird sich dafür einsetzen, dass auch der

stützt. Er hat sich dabei für einen system- und verfassungskonformen Vorschlag entschieden.

Zentrale Punkte der Gesetzesvorlage der WAK-S waren die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz, ein zeitlich und betragsmässig befristeter Schuldzinsabzug für Ersterwerb und die generelle Streichung aller privaten Schuldzinsabzüge. Eine starke Minderheit der WAK-S sowie auch der Bundesrat hatten sich mit aller Deutlichkeit gegen die generelle Streichung der privaten Schuldzinsabzüge ausgesprochen und die Beibehaltung eines pri-

Revision der Wohneigentumsbesteuerung ist überfällig

Die schädliche Erhebung einer Steuer auf einen fiktiven «Eigenmietzins» für das Bewohnen des eigenen Hauses oder der eigenen Wohnung muss endlich abgeschafft werden. Der Ständerat hat nun grundsätzlich beschlossen, auf die Vorlage einzutreten und unterstützte sodann den Antrag der Minderheit seiner vorbereitenden Kommission (WAK-S), wonach ein Abzug für private Schuldzinsen in Höhe von 70% der steuerbaren Vermögenserträge weiterhin zulässig sein soll. Eine generelle Streichung des privaten Schuldzinsabzugs hätte gegen das verfassungsrechtliche Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungs-

damit einhergehenden Gewinnungskosten in Abzug bringen können.

fähigkeit und damit gegen die Bundesverfassung verstossen: Wer einen Ertrag versteuert (Eigenmietwert bei Zweitwohnungen, Mietzinseinnahmen), muss die damit einhergehenden Gewinnungskosten in Abzug bringen können. Eigentümer von Zweitwohnungen müssen weiterhin eine «Eigenmiete» versteuern, und Eigentümer von Mietliegenschaften haben auch künftig die Mietzinseinnahmen zu versteuern. Es muss ihnen daher im Gegenzug auch gestattet sein, ihren Schuldzinsaufwand (Gewinnungskosten) abzuziehen.

Nationalrat eine verfassungskonforme Umsetzung der Eigenmietwertabschaffung durch die Beibehaltung eines teilweisen Abzugs für private Schuldzinsen unterstützt.

HEV Schweiz

WEITERE INFOS ZUM THEMA

Der HEV Schweiz wird im Verbandsorgan «Der Schweizerische Hauseigentümer» sowie auf seiner Website unter www.hev-schweiz.ch (Politik – Steuerrecht – Eigenmietwert) über die weitere Entwicklung berichten. Sie finden online alle relevanten Unterlagen und Medienmitteilungen zum Thema «Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung».

Die nächsten Schritte siehe Seite 2

Die nächsten Schritte im Überblick

- *Als Nächstes wird die nationalrätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-N) die Vorlage beraten. Danach geht die Vorlage zur Behandlung an den Nationalrat. Dies könnte allerfrühestens in der kommenden Wintersession im November/Dezember 2021 der Fall sein.*
- *Falls die Beschlüsse der beiden Räte nach der ersten Beratung voneinander abweichen, kommt es zu einem Differenzbereinigungsverfahren. Beide Räte beraten dann erneut über die strittigen Punkte der Vorlage, was viele Monate dauern kann.*
- *Einigen sich die Räte und verabschieden schliesslich den Gesetzesentwurf, können die Gegner das Referendum ergreifen. Sie müssten dafür innert 100 Tagen nach der Publikation des Gesetzes im Bundesblatt 50 000 gültige Unterschriften sammeln.*
- *Kommt ein Referendum zustande, wird die Vorlage dem schweizerischen Stimmvolk zur Abstimmung unterbreitet.*
- *Unabhängig von einem allfälligen Referendum ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar, auf welchen Zeitpunkt hin die Vorlage in Kraft gesetzt werden könnte. Der Bundesrat fordert in seinem Bericht eine angemessene Übergangsfrist, um Immobilieneigentümern und Kantonen die Möglichkeit zu geben, sich auf die veränderten Rahmenbedingungen (Hypothekarverschuldung, Liegenschaftsunterhalt, Umsetzung der neuen Bestimmungen im kantonalen Recht) einstellen zu können.*

Selbst im besten Fall wird es daher noch einige Zeit dauern, bis der Eigenmietwert wirklich der Vergangenheit angehören wird.