

Nationalratskommission unterstützt Eigenmietwert-Abschaffung

Politisches Die Nationalratskommission für Wirtschaft und Abgaben hat am 16. August die Beratungen zur Abschaffung der «Eigenmiet-Steuer» auf selbstgenutztes Wohneigentum abgeschlossen. Wie der Ständerat unterstützt sie die Abschaffung der Strafsteuer, fordert aber die Beibehaltung unrealistisch vieler Abzüge.

Seit dem 16. August 2022 ist klar, dass auch die Mehrheit der nationalrätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-N) den Handlungsbedarf in Sachen Eigenmietwert wiederholt und deutlich konstatiert hat und handeln will. Der Ständerat hatte sich bereits anlässlich der Sommersession 2021 für einen verfassungskonformen Systemwechsel ausgesprochen, indem ein reduzierter und begrenzter Abzug für private Schuldzinsen in Höhe von 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge weiterhin zulässig sein soll. Um auch jungen Familien und weniger Begüterten den Kauf von Wohneigentum zu erleichtern, schlägt der Ständerat einen beschränkten «Ersterwerberabzug» bei den Hypothekenzinsen vor.

Der HEV Schweiz unterstützt die ausgewogene Vorlage des Ständerates. Die Vorlage der WAK-N geht jedoch in einigen Punkten weiter als jene des Ständerates: Die Mehrheit der WAK-N will einen Unterhaltskostenabzug beibehalten. Ein Abzug solcher Gewinnungskosten ist aus Sicht des HEV Schweiz aus dem steuersystematischen Blickwinkel aber nur dann angebracht, wenn im Gegenzug ein Ertrag – z. B. bei Zweit- und Renditeliegenschaften – erwirtschaftet wird. Fällt die Eigenmiete beim Erstwohnsitz, müssen systemkonform grundsätzlich auch die Abzüge von Gewinnungskosten fallen.

Schuldzinsabzug

Zudem beantragt die WAK-N einen privaten Schuldzinsabzug in Höhe von 100 Prozent statt nur 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge und streicht den vorgesehenen Schuldzinsabzug für Ersterwerber. Zur Förderung von Wohneigentum, wie es Art. 108 Abs. 1 BV fordert, ist eine Begrenzung des privaten Schuldzinsabzugs und die Einführung eines Schuldzinsabzugs für Ersterwerber aber dringend nötig. Besonders Neuerwerber investieren ihr gesamtes Kapital in die Immobilie. Sie haben damit in den meisten Fällen keine steuerbaren Vermögenserträge und können keinerlei private Schuldzinsen abziehen.

Damit wird nach Ansicht des HEV Schweiz «das Fuder überladen». Eine derart «angereicherte» Vorlage erscheint als politisch chancenlos. Der HEV Schweiz wird sich weiterhin für eine system- und verfassungskonforme Vorlage analog dem Entscheid des Ständerates einsetzen, um die Abschaffung der Strafsteuer für Wohneigentümer nicht zu gefährden.

Mit den Forderungen der WAK-N wird nach Ansicht des HEV Schweiz «das Fuder überladen». Eine derart «angereicherte» Vorlage erscheint als politisch chancenlos.

Der HEV Schweiz zeigt sich erfreut, dass die Kommission für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung votiert. Die ebenfalls thematisierte generelle Beschränkung der «Eigenmietwert-Steuer» auf 60 Prozent der Marktmiete wäre hingegen pure Augenscheinerei gewesen. Die Probleme – administrativer Aufwand, Einsparungen und Verfahren, Unmut und Unverständnis, problematische Verschuldungsanreize, Gefahr der Altersvorsorge etc. – wären unverändert bestehen geblieben. HEV Schweiz

Eigenmietwert-Abschaffung

Der HEV Schweiz wird sich weiterhin für eine system- und verfassungskonforme Vorlage einsetzen und in der Zeitung «Der Schweizerische Hauseigentümer» sowie online über Entwicklungen berichten. Auf der HEV-Schweiz-Website finden sich Unterlagen, Medienmitteilungen und weitere Infos zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung: hev-schweiz.ch/eigenmietwert



Der HEV Schweiz blickt hoffnungsvoll nach vorn in Richtung Herbstsession des Nationalrates. BILD MONIPHOTO.S – STOCK.ADOBE.COM

Wie geht es weiter?

Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung.

Gemäss Programm der Herbstsession wird die Vorlage am 29. September 2022 im Nationalrat beraten.

Sofern der zu fällende Nationalratsbeschluss von jenem des Ständerates abweichen wird – wovon ausgegangen werden muss –, geht die Vorlage in das sogenannte Differenzbereinigungsverfahren. Dort werden die entsprechenden Punkte bis zu dreimal in beiden Räten beraten. Wenn sich die beiden

Räte auch nach drei Differenzberatungen nicht einigen können, findet eine Einigungskonferenz statt, die aus Mitgliedern der vorberatenden Kommissionen (hier: Kommissionen für Wirtschaft und Abgaben) zusammengesetzt wird. Eine dort beschlossene Vorlage wird dann abermals in beiden Räten unterbreitet.

Verabschiedet das Parlament danach einen Gesetzesentwurf, besteht die

Möglichkeit, dass dagegen das (fakultative) Referendum ergriffen werden könnte. Werden die dafür erforderlichen 50'000 gültigen Unterschriften innert 100 Tagen gesammelt, muss die Gesetzesvorlage dem Stimmvolk zur Abstimmung an der Urne unterbreitet werden.

Der HEV Schweiz wird die weiteren Entwicklungen mit höchster Aufmerksamkeit begleiten und laufend darüber berichten.

Meier meint

Sein oder Nichtsein ...

Markus Meier
Direktor
HEV Schweiz



Nach der Sommerpause nimmt die Bundespolitik wieder Fahrt auf. Bereits Mitte August hat die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates (WAK-N) getagt. Auf der Traktandenliste stand auch die Vorlage «Systemänderung bei der Wohneigentumsbesteuerung». Der Ständerat hatte darüber bereits im Herbst 2021 Beschluss gefasst und das Geschäft mit einem system- und auch verfassungskonformen neuen Modell – notabene ohne Eigenmietwert – zustimmend verabschiedet. Der HEV Schweiz unterstützt diese ständerätliche Vorlage nach wie vor.

Betrachtet man die jetzt von der vorbereitenden Nationalratskommission gefällten Beschlüsse, kommt man nicht darum herum, sich die Augen heftig zu reiben. Ausser der Tatsache, dass auch für die grosse Kammer der Eigenmietwert nun endlich fallen soll, hat der Beschluss der WAK-N nämlich nur wenig mit jenem des Ständerates zu tun. Die (Über-)Fülle und Wirkung der darin enthaltenen Regelungen lässt sich kurz und knapp so zusammenfassen: Eigenmietwert weg, alle Abzüge jedoch erhalten. Oder anders ausgedrückt: «Der Fünfer und das Weggli und die Bäckers-tochter obendrein».

«Manne und Fraue a d'Arbet!»

Mit diesem überladenen Inhalt werden der Vorlage keine Erfolgchancen beschieden sein. Tritt der Nationalrat in der Herbstsession auf die Vorlage ein, ist er gefordert, die Beschlüsse seiner vorberatenden Kommission kräftig zu justieren. Hauptpunkt: Wo kein Ertrag (Eigenmietwert) mehr zu versteuern ist, muss konsequenterweise auch auf den Abzug von sogenannten Gewinnungskosten (Unterhaltskosten) verzichtet werden. Aber auch die Umsetzung der seit Langem in der Bundesverfassung stehenden Wohneigentumsförderung gehört in die Vorlage: Ein befristeter und begrenzter Schuldzinsabzug für Ersterwerber trägt dazu bei, dass für die junge Generation und ihre Familien der Traum vom Eigenheim nicht auf immer ein Traum bleiben muss.

In Anlehnung an das Startmotto im Schwingsport gilt deshalb jetzt für die Nationalrätinnen und Nationalräte: «Manne und Fraue a d'Arbet!». Nur wenn sich die grosse Kammer auf den Beschluss des Ständerates zubewegt, kann die Vorlage gelingen. Geschieht dies nicht, bliebe am Ende des Vorhabens wohl am treffendsten der bekannte deutsche Komiker, Autor und Filmproduzent Karl Valentin zu zitieren (in leicht angepasster Form): «Mögen hätt ich vielleicht schon wollen, aber dürfen hab ich mich dann schliesslich doch nicht getraut.»

ANZEIGE




Kalk ade!

Weichwasser jetzt testen mit dem KalkMaster Flex-Abo

- Attraktive Kosten CHF 590.- zzgl. MWST für ein Jahr inkl. Zubehör, Montage und Service
- Flexible Entscheidung nach dem Probejahr (Abo, Kauf, Rückgabe)
- Seriöse Beratung, kurze Lieferzeit
- Bereits über 8'000 Kunden in der Schweiz

www.kalkmaster.ch · info@kalkmaster.ch

Kostenlose Info-Hotline

0800 62 82 82





das Abo gegen Kalk

Atlis AG
Schlössliweg 4
4500 Solothurn
Tel. 032 628 28 00

Atlis AG
Grossackerstr. 27
8105 Regensdorf
Tel. 043 388 85 41

Einsäulenanlage CS1 für herrlich weiches Wasser jetzt 1 Jahr günstig testen

Inhalt

Bundespolitik: Staatliche Eingriffe verhindern	5
Bundesgerichtsentscheid: Näherbaurecht	7
AGBs – das Kleingedruckte kurz erklärt	9
Ratgeber Recht: Mieter verlangt Alarmanlage	9
Stockwerkeigentum im Baurecht	11
Messe-Infos «Bauen & Modernisieren»	13
Sanierung eines Hauses in Küsnacht ZH	15
Antike Türen erhalten – das ist zu beachten	17
Badezimmer-Neuheiten	19
Küchenumbau-Reportage: neue, offene Küche	21
So gelingt das Projekt «Keller ausmisten»	23
Das macht eine Einliegerwohnung aus	25
Unterhalt und Modernisierung gut planen	27
Verdichtetes Bauen mit Holz (Titelstory)	29
Achtung: Starkregen und Oberflächenabfluss!	31
Messe: Standbesprechungen	33
Aktuelle Kurse am HEV Institut	35
Preisrätsel: mitmachen und gewinnen!	37
Leserangebote für Haus und Garten	37
Kultierte Wildnis: Stinsenpflanzen	39
Baumgesundheit: Früherkennung und Pflege	41
Besuch auf der Pferderanch in Rubigen BE	43
Hotelangebot für HEV-Mitglieder	45
Attraktive HEV-Exklusivreisen	47
Ausflugstipp Wallis: Suonenwanderung	49

COVER-BILDER: (1) MESSEBILD, ZVG, (2) KÜCHE, MOVANORM AG, (3) SCHUTZ-VOR-NATURGEFAHREN.CH, LUZERN: ZVG, BASELSTADT: FOCUS FINDER – STOCK.ADOBE.COM