

**KONFERENZ DER KANTONALEN  
FINANZDIREKTORINNEN  
UND FINANZDIREKTOREN**

Kommission für Wirtschaft  
und Abgaben des Ständerats  
Herr Ständerat  
Roberto Zanetti, Präsident  
c/o Sekretariat der WAK  
Parlamentsgebäude  
3003 Bern

Bern, 30. Januar 2015

**Sicheres Wohnen. Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert (13.3083 Motion Egloff)**

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident

Die randvermerkte Motion fordert einen freiwilligen Systemwechsel, der zu einem Verzicht auf die Besteuerung des Eigenmietwerts für selbstgenutztes Wohneigentum am Wohnsitz führt. Zweitwohnungen sollen dem geltenden System der Eigenmietwertbesteuerung unterworfen bleiben. Wird die Wahlmöglichkeit eingelöst, können weiterhin Abzüge für folgende Aufwendungen gemacht werden:

- effektive Unterhaltskosten (bis jährlich maximal 4000 Franken bei der direkten Bundessteuer / Kantons- und Gemeindesteuern gemäss kantonalem Recht);
- private Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge;
- Kosten für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen sowie für denkmalpflegerische Arbeiten.

Im Vergleich zur am 23. September 2012 abgelehnten Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» soll die Wahlmöglichkeit dieses Mal ohne Altersgrenze eingeführt werden. Sie bleibt insofern nicht einmalig, weil nach einem Hausverkauf mit einer Ersatzbeschaffung erneut eine Wahlmöglichkeit in Anspruch genommen werden kann. Die Motion wurde vom Nationalrat mit 93 zu 90 Stimmen bei 3 Enthaltungen angenommen.

Im Hinblick auf die Sitzung Ihrer Kommission vom 23. Februar 2015 befasste sich die Plenarversammlung unserer Konferenz am 30. Januar 2015 der Motion. **Wir beantragen Ihrer Kommission in Übereinstimmung mit dem Bundesrat, die Motion abzulehnen.**

- Wenn die Besteuerung des Eigenmietwerts entfällt, hat der **Abzug für Unterhaltskosten keinen Platz** mehr. Abzüge für Gewinnungskosten sind nur dann gerechtfertigt, wenn sie der Erzielung eines steuerbaren Einkommens dienen.
- Die Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer erhielten ein **Instrument zur Steueroptimierung**, welches sie im Vergleich zu in gleichen wirtschaftlichen Verhältnissen lebenden Mieterinnen und Mieter unverhältnismässig bevorzugte.
- Das Wahlrecht und die Begrenzung der Schuldzinsabzüge ginge die Reduktion der privaten Verschuldung nur vordergründig an. Zwar könnte es zu einer Minderung der Brutto-

Sekretariat - Haus der Kantone, Speichergasse 6, Postfach, CH-3000 Bern 7  
T +41 31 320 16 30 / F +41 31 320 16 33 [www.fdk-cdf.ch](http://www.fdk-cdf.ch)

verschuldung vermögenger Haushalte kommen. Diese können ihr Vermögen zum Schuldenabbau einsetzen, was jedoch für die **Nettoverschuldung ohne Auswirkung** ist.

- Wahlmöglichkeiten führen im Massenverfahren der Steuerveranlagung generell zu **erheblichen Mehraufwand**. Speziell müssten hier zwei Systeme nebeneinander betrieben werden und für Zweitwohnungen müsste das geltende System ohnehin beibehalten werden. Wenn das einmalige Wahlrecht ausgeübt worden ist, so muss dies dokumentiert und unter Umständen über Jahrzehnte administriert werden. Bei Ehegatten sind vielfach Grundstücke im hälftigen Miteigentum. Unklar ist, was gelten soll, wenn der eine Ehegatte sein Wahlrecht ausüben möchte und der andere nicht.
- Reformen der Wohneigentumsbesteuerung hatten einen schweren Stand und wurden abgelehnt. Ein erneuter Anlauf hat für die FDK **keine Priorität**.
- Das überrascht angesichts der **drohenden, nicht verkräftbaren Einnahmeausfälle** nicht. Diese dürften jene der Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“, die auf 750 Mio. Franken jährlich geschätzt worden sind (250 Mio. Bund, 500 Mio. Kantone und Gemeinden) deutlich übertreffen. Eine neue Studie der ESTV geht bei der direkten Bundessteuer von jährlichen Mindereinnahmen in der Grössenordnung zwischen 510 und 660 Millionen Franken aus.<sup>1</sup> Einer bewährten Faustregel zufolge (1/3 Ausfälle Bund, 2/3 Ausfälle Kantone und Gemeinden) überstiegen allein die Ausfälle für Kantone und Gemeinden die Milliarden-Grenze und summierten sich im Total auf 1.5 bis 2 Milliarden Franken.

Wir danken Ihnen für die Ablehnung der randvermerkten Motion. Da Sie gleichzeitig verschiedene Vorstösse behandeln werden, welche fiskalische Anreize für energetische Gebäudesanierungen zum Gegenstand haben, erlauben wir uns, Ihnen unsere Stellungnahme zu den steuerlichen Massnahmen im Rahmen der **Energiestrategie 2050** zur Kenntnis zu bringen.

Freundliche Grüsse

#### KONFERENZ DER KANTONALEN FINANZDIREKTORINNEN UND FINANZDIREKTOREN

Der Präsident:



Peter Hegglin

Der Sekretär:



Dr. Andreas Huber-Schlatter

#### Beilage

- Energiestrategie 2050. Steuerliche Massnahmen. Stellungnahme z.H. EnDK zu den Beschlüssen des Nationalrats

#### Kopie

- Bundesrätin Eveline Widmer-Schlumpf, Vorsteherin EFD
- Adrian Hug, Direktor ESTV (E-Mail)
- Mitglieder FDK (E-Mail)
- Mitglieder SSK (E-Mail)

<sup>1</sup> Mario MORGER, Eigenmietwertbesteuerung. Anreizmechanismen, Verteilungseffekte und finanzielle Auswirkungen verschiedener Reformoptionen, 19.05.2014, S. 28, [http://www.estv.admin.ch/dokumentation/00075/00803/index.html?lang=de%23sprungmarke0\\_140](http://www.estv.admin.ch/dokumentation/00075/00803/index.html?lang=de%23sprungmarke0_140).