

Staatskanzlei, Regierungsgebäude, 8510 Frauenfeld

Eidgenössisches Finanzdepartement
Herr Hans-Rudolf Merz
Bundesrat
3003 Bern

Frauenfeld, 9. Februar 2010

Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung) als Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ des Hauseigentümerverbandes Schweiz (HEV)

Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zum Entwurf des Bundesgesetzes über die Besteuerung des privaten Wohneigentums (Wohneigentumsbesteuerung) als Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ des Hauseigentümerverbandes Schweiz (HEV) Stellung nehmen zu können. Aus unserer Sicht sind folgende Bemerkungen anzubringen:

I. Allgemeine Bemerkungen

Das Bundesgesetz über die Besteuerung des privaten Wohneigentums ist als Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ des Hauseigentümerverbandes Schweiz grundsätzlich zu begrüßen. Zurzeit kursieren viele Reformvorschläge, was die Gefahr eines „unkontrollierten“ Systemwechsels wachsen lässt. Mit dem Gegenvorschlag können die entsprechenden Bestrebungen kanalisiert werden. Im Auge zu behalten ist, dass der Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung nicht zu einer verkappten Steuererhöhung führt. Ziel der Revision muss sein, die Gesellschaft steuerlich zu entlasten. Insbesondere bei der Besteuerung des Zweitwohnungsbesitzes müssen deshalb Mechanismen eingebaut werden, die sich ausschliesslich an den tatsächlichen Steuerausfällen der Standortkantone orientieren.

Die vorgesehenen Ausnahmeregelungen bei den Abzugsmöglichkeiten sind nachvollziehbar und volkswirtschaftlich sinnvoll, da auch die wirtschaftlichen Folgen eines Systemwechsels, unter anderem in der Bauindustrie und im Finanzsektor, zu bedenken

2/4

sind. Gemäss dem Gegenvorschlag wird der Ersterwerb einer Liegenschaft nach wie vor steuerlich unterstützt, womit indirekt auch die Erstellung und Sanierung von Immobilien gefördert wird. Damit werden Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft erhalten. Im Finanzsektor dürfte der Systemwechsel zu einer vermehrten Amortisation der Hypotheken bei den Privatkunden führen. Das Hypothekengeschäft ist insbesondere für Kantonal- und Raiffeisenbanken, aber auch für Grossbanken, nicht unerheblich.

Demgegenüber ist die Volksinitiative des Hauseigentümerverbandes abzulehnen. Den entsprechenden Ausführungen im erläuternden Bericht ist zuzustimmen. Der Partikularbevorzugung einer Bevölkerungsgruppe ohne sachlichen Grund kann schon mit Blick auf die Gleichstellung nicht zugestimmt werden. Im Übrigen wird die Wohneigentumsförderung mit der Fokussierung auf „Alteigentümer“ nur einseitig begünstigt und setzt daher falsche Anreize.

II. Bemerkungen zu einzelnen Artikeln

1. Art. 21 DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz StHG

Der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung unter grundsätzlicher Streichung der damit zusammenhängenden Abzüge kann zugestimmt werden.

2. Art. 32a DBG / Art. 9 Abs. 3 und 3^{bis} StHG

Grundsätzlich erweist sich die Zielrichtung dieser Bestimmung als sachgerecht. Aus Gründen der vertikalen Harmonisierung müsste in Art. 9 Abs. 3^{bis} StHG die Abzugsfähigkeit von denkmalpflegerischen Massnahmen zwingend vorgeschrieben werden.

Künftig dürfte der Abklärungsbedarf im Bereich der besonders wirkungsvollen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen stark ansteigen. Es wäre daher zu begrüssen, wenn in der entsprechenden Vollzugsverordnung klare und übersichtliche Verhältnisse geschaffen würden.

3. Art. 32b DBG / Art. 12a StHG

Die Gewährung der bisherigen Abzüge bei vermieteten oder verpachteten Liegenschaften ist sachgerecht, da auch die damit zusammenhängenden Erträge versteuert werden.

Eine inakzeptable Disharmonisierung entsteht bei Liegenschaften, welche zeitweise selbst genutzt und teilweise vermietet werden. Bei der direkten Bundessteuer wird eine Aufteilung im Verhältnis der Miet- oder Pachtdauer zur Eigennutzung gemacht; nach dem StHG soll nach der überwiegenden Nutzung (Präponderanz) entschieden werden. Dadurch würde die Bemessungsgrundlage zwischen Bund und Kanton auseinanderklaffen.

3/4

fen, was zusätzlichen Deklarationsaufwand für die Kunden als auch administrativen Mehraufwand für die Kantone bringen würde. Aus Vollzugsgründen ist zwingend auf eine einheitliche Bemessungsgrundlage von Bund und Kanton zu achten.

4. Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG / Art. 9 Abs. 2 lit. a StHG

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb bei der Begrenzung der Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen die Vermögenserträge aus indirekter Teilliquidation und Transponierung gemäss Art. 20a DBG bzw. Art. 7a StHG der Vollständigkeit halber nicht ebenfalls mitaufgeführt werden.

5. Art. 33 Abs. 3 - 5 DBG / Art. 9 Abs. 3^{ter} - 3^{quingies} StHG

Die Bestimmungen sehen vor, dass die erhöhte Schuldzinsenabzugsfähigkeit bei Ersterwerb erst in der dem Liegenschafts Kauf folgenden Steuerperiode geltend gemacht werden könne. Aus Vollzugsgründen wäre es aber zu begrüssen, wenn die erhöhte Abzugsfähigkeit bereits im Kaufjahr zur Anwendung gelangen könnte und innert 10 Jahren auslaufen würde.

Nach dem Wortlaut der Bestimmung gilt die erhöhte Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen bei Ersterwerb nur bei „ausschliesslicher“ Selbstnutzung. Demnach könnte ein Steuerpflichtiger, der erstmalig ein Zwei- oder Mehrfamilienhaus erwirbt, das er neben der Selbstnutzung auch noch fremdvermietet, den entsprechenden Abzug auf dem selbstgenutzten Teil nicht geltend machen. Ob dies vor dem Hintergrund der Wohneigentumsförderung sachgerecht und auch unter dem Aspekt der Rechtsgleichheit vertretbar ist, muss zumindest angezweifelt werden.

6. Art. 12a StHG

Um die finanziellen Folgen der Abschaffung des Eigenmietwerts für Kantone mit hohem Bestand an Zweitliegenschaften abzufedern, ist es unabdingbar, dass die entsprechenden Ausfälle über eine Sondersteuer kompensiert werden.

Aus Harmonisierungsgründen ist es notwendig, dass auch der Bund eine Sondersteuer auf den entsprechenden Liegenschaften erhebt, was in Form eines geringen Aufschlags auf den kantonalen Ansatz erfolgen könnte. Die angeführte Disharmonisierung steht letztlich einer angestrebten Vereinfachung entgegen.

7. Art. 72i StHG

Bei der Festsetzung des Inkrafttretens der Vorlage ist einer angemessenen Anpassungsfrist für die Kantone Rechnung zu tragen. Ein entsprechender Systemwechsel

4/4

macht erhebliche Vollzugsanpassungen notwendig, die entsprechend Vorbereitungszeit erforderlich machen.

8. Art. 10 Abs. 1 lit. c und Abs. 3 lit. b sowie Art. 11 Abs. 3 lit. f ELG

Der Kanton Thurgau müsste aufgrund der vorgeschlagenen Änderungen mit zusätzlichen Aufwendungen in der EL von rund Fr. 900'000.-- pro Jahr rechnen.

Die bisherige Regelung des Pauschalabzuges für den Gebäudeunterhalt im Bereich der Ergänzungsleistungen (Art. 16 ELV), die gemäss dem Gegenvorschlag des Bundesrates dahinfällt, ist durch eine neue Regelung zu ersetzen. Wird auf eine solche Regelung verzichtet, wird die Durchführung der EL erschwert und aufgrund des zusätzlichen Personalbedarfs auch verteuert.

III. Fazit

Im Grundsatz kann dem Gegenvorschlag des Bundesrates zugestimmt werden. Trotz des erklärten Vereinfachungspotentials ist der Verwaltungsaufwand nach wie vor hoch. Die bestehende Disharmonisierung im Bereich der Zweitwohnungsbesteuerung ist zwingend zu bereinigen. Schliesslich sind Einzelfragen noch einer praxistauglichen Lösung zuzuführen.

Mit freundlichen Grüssen

Der Präsident des Regierungsrates

Der Staatsschreiber