

Es gilt das gesprochene Wort.

17.400 pa.lv. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung.

Ausführungen von Staatsrätin Nathalie Fontanet, Vorsteherin des Departements für Finanzen und Personal des Kantons Genf und Vorstandsmitglied der FDK
Anhörung WAK-N, 18. Oktober 2021, Bundeshaus, Bern

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Sehr geehrte Damen und Herren Nationalrätinnen und Nationalräte

- Im Namen der Finanzdirektorenkonferenz danke ich Ihnen für die Einladung und die Gelegenheit unseren Standpunkt im Rahmen dieser Anhörung einzubringen. Unsere schriftliche Stellungnahme haben Sie mit den Unterlagen erhalten.
- Der Eigenmietwert ist in der Tat ein regelmässiges Thema auf der steuerpolitischen Agenda. Die heute behandelte Vorlage beabsichtigt – wie es der Titel sagt – einen Systemwechsel. Die Kantone wären von einem solchen Wechsel finanz- und steuerpolitisch sowie vollzugsmässig stark betroffen.
- Um es vorweg zu nehmen: Wir sehen diese Vorlage kritisch - **Die FDK bevorzugt den Status quo im Vergleich zur Vorlage und empfiehlt Ihnen, nicht auf die Vorlage einzutreten.**

Nichteintreten auf die Vorlage

- Bereits im Rahmen der Vernehmlassung sahen 21 Kantonsregierungen keinen gesetzgeberischen Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung.¹ Der Eigenmietwert ist ein Naturaleinkommen, welches den Wohneigentü-

¹ Gemäss Ergebnisbericht vom 15.8.2019 waren dies AG, AI, AR, BE, BL, BS, FR, GL, GR, JU, LU, NE, SG, SH, TG, TI, SO, UR, VD, VS, und ZG

mern anfällt. Er ist deshalb nicht ein "fiktives", sondern ein sehr reales Einkommen. Gleichzeitig sind jedoch zu recht auch Steuerabzüge für Unterhalt und Zinsen zugelassen.

- Auch wenn die geltende Wohneigentumsbesteuerung periodisch in Frage gestellt wird, ist sie verfassungsrechtlich sowohl in Bezug auf die allgemeinen Besteuerungsgrundsätze als auch hinsichtlich der formellen Steuerharmonisierung gerechtfertigt. Sie ermöglicht die Gleichbehandlung der Steuerpflichtigen, ob man nun Mieter oder Eigentümer ist, ob man sich verschulden muss oder über das notwendige Kapital für den Kauf einer eigenen Liegenschaft verfügt. Das gegenwärtige System ist nicht perfekt, aber es funktioniert und hat in der Vergangenheit den Test von eidgenössischen Volksabstimmungen bestanden.
- Von einem absehbaren Umschwung des Zinsumfelds ist nicht auszugehen. Aus Sicht der FDK sind deshalb die erheblichen finanziellen Auswirkungen der Vorlage auf die öffentlichen Haushalte zu betonen. Die Vorlage ist nicht aufkommensneutral und potentiell mit erheblichen Einnahmehausfällen verbunden.

Änderungen wären zwingend

- Mehrere Kantone² haben eine Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung zumindest nicht kategorisch abgelehnt. Auch aus Sicht dieser Kantone wurde jedoch der Vorlage nicht zugestimmt. Ein Systemwechsel, kommt selbst für diese Kantone nur in Frage, wenn er konsequent umgesetzt wird. Sollten sie deshalb trotzdem auf die Vorlage eintreten, bitten wir sie, die folgenden Anliegen zu berücksichtigen:
 - Es wird sie kaum überraschen, dass in der FDK keine Einigkeit in Bezug auf die **Beibehaltung der Eigenmietwertbesteuerung auch für selbstgenutzte Zweitliegenschaften** besteht. Während einige Mitglieder eine Abschaffung auch für Zweitliegenschaften fordern, um einen Konsequenzen und vereinfachenden Systemwechsel zu realisieren, erachten andere die Beibehaltung als

² Gemäss Ergebnisbericht vom 15.8.2019 waren dies GE, OW, NW, SZ, ZH

zentrale finanzpolitische Voraussetzung für eine Reform zur Sicherung des Steuersubstrats der Tourismuskantone. Da es auch verfassungsrechtliche Kritik an der Ungleichbehandlung von Erst- und Zweitwohnsitz gibt, wäre dies im Grunde ein weiteres Argument, um am Status quo festzuhalten.

- Der **Ersterwerberabzug** erhält aus dem Kreis der FDK keinerlei Unterstützung. Eine allfällige Wohneigentumsförderung sollte nicht über unübersichtliche und verzerrende steuerliche Abzüge betrieben werden. Wir sehen hier zudem Vollzugsprobleme für die Sicherstellung, dass ausschliesslich Ersterwerber den Abzug geltend machen können.
- Eine Mehrheit der FDK-Mitglieder fordert **im Falle eines Systemwechsels die Abschaffung sämtlicher Abzüge** für Liegenschaftsunterhalt, Energiesparen, Umweltschutz, für denkmalpflegerische Arbeiten und für den Rückbau im Hinblick auf einen Ersatzneubau. Dies namentlich mit dem Ziel der vertikalen und horizontalen Steuerharmonisierung.³
- Der Ständerat will die **Schuldzinsenabzüge auf 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge beschränken** und keinen vollständigen Verzicht auf die Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen. Eine Mehrheit der FDK-Mitglieder hält diesen Beschluss des Ständerates als vertretbar. Damit bleibt die Verfassungsmässigkeit gewahrt. Die Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen und damit die Verschuldungsanreize würden eingeschränkt, aber als Gewinnungskosten trotzdem grundsätzlich zugelassen.
- Schliesslich könnten **anstelle eines Systemwechsels auch Alternativen** geprüft werden, welche die Steuerlast des Eigenmietwerts für Rentner reduziert und dem Umstand Rechnung trägt, dass Rentner in der Regel über geringere Einkommen verfügen als Erwerbstätige. Zu prüfen wären beispielsweise eine Reduktion oder die Fixierung des Eigenmietwerts für die Haltedauer der Immobilie.

³ Steuerabzüge sind als Förderinstrument mit massiven Nebenwirkungen verbunden. Sie sind finanzpolitisch intransparent, haben teilweise nicht vorhersehbare Verteilungswirkungen und führen zu Vollzugsschwierigkeiten der Steuerbehörden.

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Sehr geehrte Damen und Herren Nationalrätinnen und Nationalräte

Gerhard Schwarz, ehemaliger Direktor des Think-Tanks Avenir Suisse und zuvor Leiter der NZZ-Wirtschaftsredaktion schrieb bereits 2017 in einer Kolumne zum Eigenmietwert (ich zitiere): "Wenn man versucht, mit der Steuerpolitik eine Form von Gerechtigkeit zu erreichen, schafft man fast immer neue Ungerechtigkeiten; zudem macht man alles noch komplizierter. Am Schluss muss man zwischen zwei schlechten Lösungen wählen – und da ist die Eigenmietwertbesteuerung das kleinere Übel."

4

Dies gilt nach unserer Ansicht auch mit Bezug auf diese konkrete Vorlage. Seitens der FDK bitten wir Sie deshalb, am Status quo festzuhalten und nicht auf diese Vorlage einzutreten.

Besten Dank

⁴ Kolumne NZZ-online vom 9.6.2017. <https://www.nzz.ch/meinung/kolumnen/xxx-leises-lob-des-eigenmietwerts-id.1300013> (letzter Zugriff am 29.9.2021)