

Ständerat

Conseil des Etats

Consiglio degli Stati

Cussegl dals stadis



Kommission für Wirtschaft und
Abgaben
CH-3003 Bern

Adressaten:

die politischen Parteien
die Dachverbände der Gemeinden,
Städte und Berggebiete
die Dachverbände der Wirtschaft
die interessierten Kreise

5. April 2019

**17.400 s Pa.IV. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung
Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates hat an ihrer Sitzung vom 14. Februar 2019 im Rahmen der parlamentarische Initiative [17.400](#) WAK-SR. *Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung* einen Vorentwurf zu deren Umsetzung verabschiedet.

Die Kommission ist der Ansicht, für selbstbewohntes Wohneigentum seien der Eigenmietwert sowie die Abzüge für die Gewinnungskosten auf Bundes- wie auch auf Kantonsebene aufzuheben. Auf selbstgenutzten Zweitliegenschaften hingegen sollen der Eigenmietwert bestehen und die Gewinnungskosten abzugsfähig bleiben. Die Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau sollen auf Bundesebene generell aufgehoben werden, während die Kantone sie in ihrer Gesetzgebung beibehalten können.

Zur Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen gibt die Kommission mehrere Varianten in die Vernehmlassung: Bei Variante 1 und 2 sollen die Zinsen im Umfang von 100 bzw. 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge abzugsfähig sein; bei Variante 3 sollen Abzüge im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen plus 50 000 Franken für Beteiligungen von mindestens 10 Prozent am Grund- oder Stammkapital einer Kapitalgesellschaft oder Genossenschaft, bei Variante 4 nur Abzüge im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen erlaubt sein. Bei Variante 5 sollen keine Schuldzinsen abgezogen werden können. Auf der Basis des heutigen Zinsniveaus ergäben sich bei jeder der fünf genannten Varianten Mindereinnahmen für Bund, Kantone und Gemeinden. Bei einem unterstellten Hypothekarzinsatz von 3,5 Prozent hingegen könnte die Umsetzung der Varianten 1 bis 4 grob aufkommensneutral erfolgen, während ein Abzugsverbot (5. Variante) mit substanziellen Mehreinnahmen einherginge. Je nach Höhe des Hypothekarzinsniveaus und in Abhängigkeit von der gewählten Variante für den Schuldzinsenabzug können sich aus der Reform somit beträchtliche Mehr- oder Mindereinnahmen für Bund, Kantone und Gemeinden ergeben. Sämtliche Varianten sind deutlich strenger als das geltende Recht, womit die Kommission auch einen Beitrag zur Reduktion der Privatverschuldung und damit zur Stabilität des Finanzplatzes leisten will.

Schliesslich soll ein zeitlich und betragsmässig begrenzter Ersterwerberabzug eingeführt werden, um es insbesondere jüngeren Leuten einfacher zu ermöglichen, Wohneigentum zu erwerben und damit dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung nachzukommen.



Wir unterbreiten Ihnen die Vorlage hiermit im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens. Sie sind eingeladen, zum Vorentwurf und zum erläuternden Bericht Stellung zu nehmen und den Fragebogen auszufüllen.

Das Vernehmlassungsverfahren wird elektronisch durchgeführt. Die Vorlage und den Fragebogen können Sie im Internet auf folgenden Seiten abrufen:

Portal der Schweizer Regierung: <http://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/pendent.html>

Parlament: <https://www.parlament.ch/de/organe/kommissionen/sachbereichskommissionen/kommissionen-wak/berichte-vernehmlassungen-wak>

Ihre Stellungnahme können Sie **bis und mit 12. Juli 2019** einreichen. Wir bitten Sie, die elektronische Version (bitte nebst einer PDF-Version auch eine Word-Version) Ihrer Stellungnahme bis spätestens zu diesem Datum an folgende Email-Adresse zu senden:

vernehmlassungen@estv.admin.ch

Falls Sie Ihre Stellungnahme auf dem Postweg einreichen möchten, schicken Sie sie bitte an folgende Adresse:

Eidgenössische Steuerverwaltung
Abteilung Steuergesetzgebung
Lukas Schneider
Eigerstrasse 65
3003 Bern

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen seitens des Sekretariats der Kommissionen für Wirtschaft und Abgaben Kathrin Meier (kathrin.meier@parl.admin.ch, Tel. 058 322 94 38) sowie seitens der ESTV Lukas Schneider (lukas.schneider@estv.admin.ch, Tel. 058 462 72 51) gerne zur Verfügung.

Für Ihre Stellungnahme danken wir Ihnen im Voraus bestens.

Freundliche Grüsse

Pirmin Bischof
Präsident der Kommission