

14.12.2023 - 11:21 Uhr

Ständerat bleibt bei Abschaffung der "Eigenmiete"-Steuer auf der richtigen Spur

Zürich (ots) -

Der Ständerat hat zum zweiten Mal die Vorlage zur Abschaffung der "Eigenmiete"-Steuer beraten und hält an seinem Beschluss von 2021 fest. Der private Schuldzinsabzug soll bis maximal 70% der steuerbaren Vermögenserträge möglich bleiben. Zudem soll die Besteuerung des Eigenmietwertes zumindest vorerst nur bei selbstgenutzten Erstwohnungen abgeschafft werden. Damit bleiben die beiden Differenzen zum Nationalrat bestehen. Dieser möchte den Schuldzinsabzug noch stärker reduzieren und die Besteuerung des Eigenmietwertes auch bei Zweitliegenschaften aufheben, was die Vorlage wegen der Steuerausfälle erheblich gefährdet. Der HEV Schweiz ist erfreut über den klaren Beschluss des Ständerates für eine verfassungs- und systemkonforme Umsetzung der Revision der Wohneigentumsbesteuerung. Nur eine solche hat eine zeitnahe Realisierungschance.

Beide Räte hatten das Bundesgesetz über die Wohneigentumsbesteuerung bereits grundsätzlich unterstützt. Damit soll das geltende System der Wohneigentumsbesteuerung revidiert werden und endlich die seit Jahrzehnten hochgradig umstrittene Erhebung der Besteuerung einer fiktiven "Eigenmiete" für das selbstgenutzte Eigenheim abgeschafft werden. Allerdings bestehen zwischen den Beschlüssen von National- und Ständerat in zwei Punkten Differenzen, die nun bereinigt werden müssen. Konkret geht es um die Höhe des Abzugs für private Schuldzinsen, wenn ein Vermögensertrag versteuert werden muss, und um die Frage, ob die "Eigenmiete" auch für selbstgenutzte Zweitliegenschaften abgeschafft werden soll.

Der HEV Schweiz ist erfreut, dass der Ständerat weiterhin hinter seinem Beschluss hinsichtlich des Schuldzinsabzugs steht und sich für eine systemkonforme Umsetzung ausspricht. Ein Abzug für private Schuldzinsen in Höhe von maximal 70% der steuerbaren Vermögenserträge, wie ihn der Ständerat nun ein zweites Mal unterstützt, ist eine angemessene Lösung. Damit wird gewährleistet, dass keine anderen Eigentümer, d.h. private Vermieter von Renditeliegenschaften, bestraft werden, denn: Wer einen Ertrag (z.B. Mieteinnahmen) versteuert, muss auch die damit verbundenen Kosten für die Schuldzinsen abziehen können. Zum anderen wird die Reduktion des heute bestehenden Schuldzinsabzugs (bis zu 100% der steuerbaren Vermögenserträge plus weiterer CHF 50'000) zu einer Entlastung der allgemeinen Privatverschuldung in der Schweiz führen. Ein Abzug von nur maximal 40% der steuerbaren Vermögenserträge, wie das der Nationalrat fordert, bestraft die privaten Vermieter mit höherer Verschuldung.

Hinsichtlich der Frage der Zweitliegenschaften hält der Ständerat weiterhin am Ursprungsgedanken des Vorstosses fest und will die "Eigenmiete" in einem ersten Schritt nur für selbstbewohntes Wohneigentum am Hauptwohnsitz abschaffen. Die Zweitliegenschaften können dann in einem zweiten Schritt in Angriff genommen werden, denn hier gibt es durch die drohenden Steuerausfälle seitens der Tourismuskantone Gegenwind, der die gesamte Vorlage gefährden kann. Ein entsprechender Vorstoss zur Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften kann das Problem lösen und wurde auch bereits durch beide Kommissionen unterstützt. Allerdings ist dafür eine Verfassungsänderung und damit eine Volksabstimmung von Nöten, die zu einer erheblichen zeitlichen Verzögerung führen würde.

Die Vorlage geht nun wieder zur Vorberatung der beiden Differenzen in die nationalrätliche Kommission und dann in den Nationalrat. Der HEV Schweiz wird sich weiterhin für eine systemkonforme und konsequente Vorlage zur Abschaffung der "Eigenmiete"-Steuer einsetzen.

Pressekontakt:

HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor HEV Schweiz
Tel.: +41/44/254'90'20
Mobile: +41/79/602'42'47
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100914471> abgerufen werden.