

Per Mail an die WAK S: vernehmlassungen@estv.admin.ch

Eidgenössische Steuerverwaltung
Abteilung Steuergesetzgebung
Lukas Schneider
Eigerstrasse 65
3003 Bern

Bern, 8. Juli 2019

Stellungnahme zum Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident
Sehr geehrte Mitglieder der WAK des Ständerates
Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Möglichkeit einer Stellungnahme zum Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung bedanken wir uns.

Entwicklung Schweiz vertritt Unternehmen, welche Gesamtleistungen in der Entwicklung, Planung und Realisierung von Bau- und Immobilienprojekten anbieten. Die Mitglieder von Entwicklung Schweiz übernehmen Verantwortung für eine gesellschaftlich verträgliche Entwicklung der Schweiz und setzen sich mit weitsichtiger, gesamtheitlicher und nachhaltiger Planung für ökonomisch und ökologisch sinnvolle und innovative Lösungen ein.

Entwicklung Schweiz befürwortet den Systemwechsel grundsätzlich:

- **Gesetzgeberischer Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung ist gegeben.** Entwicklung Schweiz unterstützt eine Vereinfachung des heutigen Steuersystems für selbstgenutzte Immobilien.
- **Entwicklung Schweiz begrüsst den Vorschlag, die Besteuerung des Eigenmietwerts auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum aufzuheben.** Der Eigenmietwert auf selbstgenutztem Eigentum ist ein systemfremder Ansatz. Auf Objekten, die dem eigenen Gebrauch im Alltag dienen, soll kein «fiktiver Ertrag» versteuert werden müssen.
- **Entwicklung Schweiz stimmt dem Vorschlag zu, bei am Wohnsitz selbstbewohntem Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben.** Der Wegfall des Eigenmietwerts darf aus steuerlicher Sicht keine zu hohen Einbussen der Einnahmen zur Folge haben, weshalb der Ansatz richtig ist, dass dort wo kein Ertrag mehr anfällt, auch keine Kosten (die Voraussetzung für den Ertrag sind) abgezogen werden dürfen. Zudem dürften Investitionen dort wo sie finanzierbar sind, auch ohne mögliche Steuerabzüge weiterhin getätigt werden. Denn jeder Besitzer trägt Sorge zu seinem Eigentum und will es möglichst gut erhalten bzw. sogar wertsteigernd investieren.

- **Entwicklung Schweiz lehnt die Abschaffung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten grundsätzlich ab.** Die Abschaffung der erst vor kurzem im Energiegesetz geschaffenen und somit vom Volk beschlossenen Anreize für das Sparen von Energie und den schonenden Umgang mit Ressourcen, wie auch für Ersatzneubauten (mit Anreizen für Rückbauten) und für die Anerkennung der Baukultur ist grundsätzlich nicht glaubwürdig. Denn es handelt sich hierbei nicht um Partikularinteressen von Eigentümern, sondern um übergeordnete, gesellschaftliche Interessen und Werte. **Entwicklung Schweiz begrüsst daher den Vorschlag, die Abzugsmöglichkeiten in der Kompetenz der Kantone beizubehalten und steht einer Aufhebung dieser Abzüge in der direkten Bundessteuer kritisch gegenüber.**
- **Damit der gewünschte Effekt «Reduktion Aufwand und Vereinfachung» auch wirklich eintreten würde, sollte bei einer konsistenten Umsetzung des Systemwechsels in der Besteuerung von Wohneigentum der Eigenmietwert generell entfallen.** Erst dann, wenn ein konsequenter Systemwechsel ernsthaft gefährdet sein könnte, wäre eine solche Unterscheidung in der Besteuerung von am Wohnsitz selbstbewohntem Wohneigentum und Zweitliegenschaften als möglicher Kompromissansatz zu analysieren. Bei einer Unterscheidung in der Besteuerung von am Wohnsitz selbstbewohntem Wohneigentum und Zweitliegenschaften, müssten konsequenterweise auch die Regeln für die Abzüge der Unterhaltskosten, der Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, der Versicherungsprämien und der Kosten der Verwaltung durch Dritte anderweitig formuliert werden: bei einer Unterscheidung wäre ein Beibehalten dieser Abzüge zwingende Voraussetzung: solange ein Ertrag deklariert werden muss, sollen die Kosten (die Voraussetzung für den Ertrag sind) abgezogen werden können.
- **Entwicklung Schweiz favorisiert die Variante 1 für die Abzüge von privaten Schuldzinsen.** «Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge»

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Argumente und Überlegungen. Gerne stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Entwicklung Schweiz – Développement Suisse



Franziska Bürki
Geschäftsführerin