

Eidgenössische Steuerverwaltung
Abteilung Steuergesetzgebung
Lukas Schneider
Eigerstrasse 65
3003 Bern

vernehmlassungen@estv.admin.ch

Bern, 11. Juli 2019

17.400 s Pa.Iv. WAK-SR Stellungnahme zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung

Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für Ihre Einladung zur Stellungnahme. Der Schweizerische Gewerkschaftsbund (SGB) hat sich bereits in früheren Stellungnahmen sehr kritisch zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung geäussert, weil sie einerseits zu einer Ungleichbehandlung von MieterInnen und EigentümerInnen führt und andererseits die vermögenden Haushalte in den meisten Varianten und Szenarien überproportional profitieren. Je nach Zinslage und Ausgestaltung der neuen Gesetzgebung entzieht die Abschaffung des Eigenmietwerts der öffentlichen Hand auch wichtige finanzielle Mittel, welche für einen starken Service public gebraucht werden. An dieser Haltung des SGB hat sich grundsätzlich nichts geändert.

Ausgangslage

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-S) hat einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung in die Vernehmlassung gegeben. Die zuständigen Kommissionen der eidgenössischen Räte unterstützten eine Parlamentarische Initiative, welche den Eigenmietwert für den Hauptwohnsitz abschafft. Zur Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen gibt die WAK-S fünf Varianten in die Vernehmlassung, welche von einer vollständigen Abschaffung aller fiskalisch motivierten Abzüge (Variante 5) bis zu einer Abzugsfähigkeit in einem bestimmten Umfang, zum Beispiel jener der Vermögenserträge (Variante 1 und 2) reichen.

Gleiche Behandlung von HauseigentümerInnen und MieterInnen

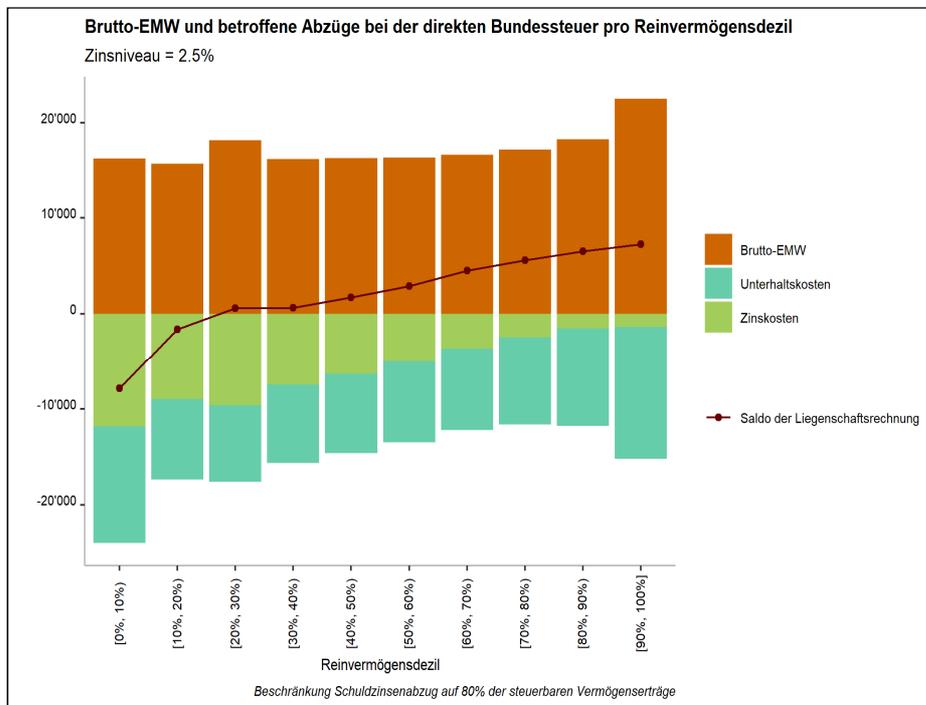
Die Mehrheit (56.5 Prozent¹) der Schweizer Haushalte wohnen in Mietwohnungen. MieterInnen bezahlen eine monatliche Miete, dieses Einkommen müssen sie normal versteuern. Währenddessen haben HauseigentümerInnen im Durchschnitt deutlich höhere Einkommen. Sie können ausserdem die Miete sparen, was ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit erhöht. Deshalb muss der Eigenmietwert als Realnutzen versteuert werden. Doch wenn der Eigenmietwert versteuert wird,

¹ Bundesamt für Statistik (2019): *Mieter / Eigentümer*. <https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bau-wohnungs-wesen/wohnungen/wohnverhaeltnisse/mieter-eigentuemer.html>

müssen auch die Schuldzinsen und Unterhaltskosten abgezogen werden können (Gewinnungskosten). Umgekehrt gilt deshalb auch: Wenn der Eigenmietwert abgeschafft würde, darf damit verbunden auch kein Schuldzins- und Unterhaltsabzug mehr möglich sein.

Verschiedene Varianten der WAK-S

Der SGB lehnt diese Vorlage ab. Da die unterschiedlichen Varianten verschiedene Verteilungswirkungen zur Folge haben, nimmt der SGB gleichwohl auch dazu Stellung. Die WAK-S hat fünf Varianten ausgearbeitet, bei vier davon ist eine Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung bei gleichzeitiger Beibehaltung eines Schuldzinsabzuges in unterschiedlicher Höhe vorgesehen. Bei allen Varianten, bei denen die Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen in unterschiedlichem Umfang weiterhin vorgesehen ist, profitieren die vermögenden HausbesitzerInnen am meisten. Es handelt sich also gemessen am Vermögen um eine degressive Verteilungswirkung unter EigentümerInnen. Je stärker der Schuldzinsabzug in Prozenten der Vermögenserträgen berechnet wird, desto eher profitieren reiche Hauseigentümer. Es geht also auch um unterschiedliche Folgen je nach Einkommen und Vermögen der HauseigentümerInnen. MieterInnen, die ihr Geld genau gleich angelegt haben wie die vermögenden HauseigentümerInnen, könnten keinen Abzug machen und würden die Erträge voll besteuern. Das verstösst gegen die Verfassungsgrundsätze der Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit bzw. der Gleichbehandlung. Bei Variante 3 profitieren GrossaktionärInnen sogar überproportional, weil sie weitere 50'000 Fr. abziehen können, wenn sie eine qualifizierte Beteiligung halten. Die finanziellen Auswirkungen dieser Reformvariante sind denn auch nicht schätzbar.



Quelle: EStV

Bei allen vier Varianten drohen also Ungerechtigkeiten. Weiter profitieren bei allen vier Varianten Personen mit hohem Einkommen stärker. Denn eine Auswertung von verschiedenen Kantonsdaten zeigt gemäss der Vorlage, dass die Zinsbelastung durchgehend mit der Höhe der Einkommen steigt: So machen die obersten 5 Prozent der EigenheimbesitzerInnen rund sechs Mal mehr Zinsaufwand geltend als die untersten 25 Prozent.

Die fünfte Variante ist die einzige, welche die Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes (Realnutzen) auch konsequent damit verbindet, dass auch Zins- und Unterhaltskosten (Gewinnungskosten) nicht mehr abgezogen werden dürfen. Allerdings führt auch diese Variante in der aktuellen Zinslage zu empfindlichen Ausfällen und verletzt die steuersystematische Logik, dass MieterInnen und Hauseigentümer bei gleichen finanziellen Verhältnissen auch die gleichen Steuern zahlen sollen. Sie führt also nicht zu mehr, sondern zu weniger Steuergerechtigkeit. Die Begünstigung der EigentümerInnen wird durch die Abschaffung des Eigenmietwerts verstärkt. Die Abschaffung der Abzugsmöglichkeiten bestraft wiederum jene EigentümerInnen, welche ein eher kleines Vermögen haben und daher ihre Hypothek nicht vollständig abzahlen können. Insbesondere verlieren also junge Familien, welche mit wenig Vermögen Eigentum erwerben. Profitieren würden jene, welche grössere Vermögen haben und ihre Hypothek einfach abzahlen können.

Der Ersterwerbberabzug will an diesem Punkt eingreifen und bietet während 10 Jahren die Möglichkeit, 10'000 Franken an Schuldzinsen abzuziehen. Da dieser Vorschlag aber für alle Neuerwerber unabhängig von der finanziellen Situation gilt, treten unerwünschte Mitnahmeeffekte auf, weil auch Personen mit hohem Einkommen und Vermögen profitieren.

Folgen für die öffentlichen Haushalte

In der Vorlage wird im heutigen Zinsniveau in allen Szenarien mit groben Steuerausfällen für Bund, Kantone und Gemeinden gerechnet. Je nach deutlich höherer Zinslage könnten sich allenfalls auch Mehrerträge geben. Das ist allerdings für die nächsten Jahre als unrealistisch anzusehen. Der Bund rechnet mit markanten Ausfällen. Gemäss Vorlage handelt es sich bei der aktuellen Zinslage um 1.65 Milliarden Franken (Variante 1 und 2), sowie 1 Milliarde (Variante 4), resp. eine halbe Milliarde (Variante 5).

Sind die Unterhaltsarbeiten für EigentümerInnen nicht mehr abzugsfähig, ergeben sich weitere Folgen, welche kritisch zu betrachten sind: Weil keine Quittungen mehr eingereicht werden müssen, steigen die Anreize für Schwarzarbeit im Ausbaugewerbe. Dies hätte folglich auch unanschätzbare Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte und die Sozialwerke.

Eine Alternative zur Abschaffung des Eigenmietwertes, welche zu einer steuerlichen Gleichstellung von MieterInnen und EigentümerInnen betragen könnte, wäre eine steuerliche Abzugsfähigkeit der Mietkosten. Eine solche Massnahme wird jedoch vom SGB abgelehnt, weil sie eine deutliche Verringerung der Steuerbasis zur Folge hätte und somit zu unanschätzbaren Steuerausfällen führen könnte. Konsequenz wären höhere Steuern oder tiefere staatliche Leistungen.

Stattdessen: Entlastung für RentnerInnen mit bescheidenen Einkommen prüfen

Oft wird für die Abschaffung des Eigenmietwertes argumentiert, dass es für RentnerInnen mit der Eigenmietwertbesteuerung schwierig sein kann, ihr Eigentum zu halten. Eine Abschaffung des Eigenmietwertes würde jenen Personen grundsätzlich helfen, welche ihre Hypothek nach langen Jahren bereits abgezahlt und so keinen Schuldzinsabzug mehr geltend machen können. Einige

Kantone kennen allerdings aus diesem Grund bereits einen Einschlag auf dem Eigenmietwert bei bescheidenen finanziellen Verhältnissen (sowohl Einkommen wie auch Vermögen). Die Kantone haben diese Freiheit. Davon machen Genf, Graubünden, Luzern, Obwalden, Schaffhausen, Sankt Gallen, Waadt und Zürich Gebrauch. Bei Personen mit tiefen Vermögen und kleinen Einkommen kann der Eigenmietwert einen grossen Teil des Einkommens darstellen. Bei NeurentnerInnen ist das Einkommen plötzlich viel tiefer. Dieses Instrument könnte auch in den anderen Kantonen angewandt werden, ohne mit einer Abschaffung des Eigenmietwertes teure Mitnahmeeffekte zu generieren.

Fazit

Die Kommissionsinitiative führte zum hier vorliegenden Vorentwurf, welcher nach Angaben der Kommission «möglichst haushaltneutral wirken, keine widerrechtlichen Disparitäten zwischen Mieterinnen und Mietern und Wohneigentümerinnen und -eigentümern entstehen lassen und entsprechend den Verfassungsbestimmungen das Wohneigentum fördern soll». Nach Ansicht des SGB wird mit dieser Vorlage höchstens der Zweck der Förderung des Wohneigentums erfüllt. Bei der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung haben vor allem MieterInnen sowie EigentümerInnen mit wenig Vermögen und hoher Hypothekarbelastung das Nachsehen. Zu den profitierenden Personengruppen würden vermögende EigentümerInnen und jene AltbesitzerInnen gehören, welche ihre Hypothek bereits abbezahlt haben. Kurz: Die Steuerlast würde von älteren, vermögenden auf jüngere, weniger zahlungskräftige Haushalte verschoben.

Der SGB lehnt also gestützt auf die obenstehenden Bemerkungen einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung aus den diversen ausgeführten Gründen ab.

Besten Dank für die Kenntnisnahme und die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

SCHWEIZERISCHER GEWERKSCHAFTSBUND



Pierre-Yves Maillard
Präsident



Daniel Lampart
Leiter SGB-Sekretariat
und Chefökonom