



Vereinigung aktiver Senioren- und  
Selbsthilfe-Organisationen der Schweiz, 3000 Bern  
*Fédération des Associations des  
retraités et de l'entraide en Suisse, 3000 Berne*  
Federazione associazioni dei  
pensionati e d'autoaiuto in Svizzera, 3000 Berna

An die  
Eidgenössische Steuerverwaltung  
Abteilung Steuergesetzgebung  
Eigerstrasse 65  
3003 Bern

Per mail an: [vernehmlassungen@estv.admin.ch](mailto:vernehmlassungen@estv.admin.ch)

## **Stellungnahme der Vereinigung aktiver Senioren- und Selbsthilfe- Organisationen (VASOS) zum Vernehmlassungsverfahren betreffend Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung**

Sehr geehrter Herr Bundesrat und Bundespräsident Maurer  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die VASOS bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme der Verordnung des ATSV.

### **Vorbemerkung**

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Demgemäss erwähnt die Bundesverfassung unter den Sozialzielen im Artikel 41 *"eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen"*. Ebenso fördert der Bund gemäss Artikel 108 im Rahmen der Wohneigentumsförderung, die dem Eigenbedarf von privatem Wohneigentum dient, *"namentlich die Interessen von Familien, Betagten, Bedürftigen und Behinderten"*.

Betreffend die Besteuerungsgrundsätze stipuliert die Bundesverfassung Art. 127: *"Soweit es die Art der Steuer zulässt, sind dabei insbesondere die Grundsätze der Allgemeinheit und der Gleichmässigkeit der Besteuerung sowie der Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu beachten"*.

Die Mietkosten sowie auch die Besteuerung des Eigenmietwerts des selbstbewohnten Wohneigentums bedeuten für MieterInnen und auch für WohneigentümerInnen mit bescheidenem Einkommen oft eine schwer tragbare finanzielle Belastung, vor allem wenn sie bereits aus dem Erwerbserleben ausgeschieden sind.

Es besteht deshalb ein legitimer Handlungsbedarf. Allerdings nicht im Sinne des von der WAK-SR vorgeschlagenen Systemwechsels, den wir als eigentliche "Mogelpackung" beurteilen.

Aus Sicht der Arbeitsgruppe Wohnen und Mobilität der VASOS geht der Vorschlag in die falsche Richtung und verkörpert einen weder für die MieterInnen noch für die EigentümerInnen gerechten Handlungsansatz.

Anzustreben ist eine nicht-diskriminierende und sozial abgefederte dem Art. 127 BV gerecht werdende fiskalische Lösung für beide, MieterInnen wie auch WohnungseigentümerInnen mit bescheidenen Einkommen. Diese von uns angestrebte Lösung sollte MieterInnen nicht gegen EigentümerInnen ausspielen, und sie sollte zudem die Erhaltung der Bausubstanz durch den erforderlichen Unterhalt im Sinne einer intergenerationellen Solidarität ermöglichen. Wir wollen ja den nachfolgenden Generationen keine Bauruinen weitergeben.

## Fragebogen

### I. Handlungsbedarf

1.	Sehen Sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung? Falls ja: Welche Ziele soll die Reform verfolgen?
Antwort	Ja, siehe Vorbemerkung Ziel wäre eine nicht-diskriminierende und sozial abgefederte dem Art. 127 BV gerecht werdende fiskalische Lösung für beide, MieterInnen wie auch WohnungseigentümerInnen mit bescheidenem Einkommen, welche nicht die MieterInnen gegenüber den EigentümerInnen ausspielt und die Erhaltung der Bausubstanz durch erforderlichen Unterhalt im Sinne einer intergenerationellen Solidarität ermöglicht, weil wir den nachfolgenden Generationen keine Bauruinen weitergeben wollen. Das Steuersystem soll den Erwerb von Wohneigentum fördern und die Verminderung der hypothekarischen Schulden ermöglichen. Und nicht dazu führen, dass gewisse Personenkreise von Wohneigentum oder vom Wohnungsmarkt ausgeschlossen werden.

### Selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz

2.	-Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Besteuerung des Eigenmietwerts auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum aufzuheben? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)  -Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden, den Eigenmietwert beizubehalten? (Art. 14 Abs. 3 Bst. b E-DBG / Art. 6 Abs. 3 Bst. b StHG)
Antwort	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung ist aus unserer Sicht nur gerechtfertigt, wenn sie auf WohnungseigentümerInnen mit bescheidenen Einkommen fokussiert ist und entsprechend auf MieterInnen in gleicher finanzieller Situation, zum Beispiel durch steuerliche Abzüge für die Miete.</li> <li>- Für den Durchschnitt der ArbeitnehmerInnen in der Schweiz gilt: es braucht ein ganzes Leben als Angestellte/r, um Wohneigentum zu erwerben und unterhalten.</li> <li>- Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden, haben per Definition kein bescheidenes Einkommen und sollen deshalb wie normale SteuerzahlerInnen weiterhin auch für den Eigenmietwert taxiert werden.</li> </ul>

3.	-Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der
----	---

	<p>Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung der bisherigen Absätze 2 erster Satz und 4)</p> <p>-Wie beurteilen Sie den Vorschlag, auch die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)</p>
Antwort	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wäre in dem von uns aber klar abgelehnten Vorschlag einer Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung folgerichtig.</li> <li>- Ausgaben im Bereich Energiesparen, Denkmalpflege oder Umweltschutz sollten im Sinne der im Art. 127 postulierten Grundsätze der Besteuerung nicht über Steuerabzüge sondern über Beiträge / Subventionen gefördert werden.</li> </ul>

4.	<p>-Wie beurteilen Sie den Vorschlag, im Steuerharmonisierungsgesetz für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz)</p> <p>-Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten im kantonalen Recht nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie von Abs. 3<sup>bis</sup> / neu Art. 9b Abs. 5 E-StHG)</p>
Antwort	Jeder auf Bundesebene eingeführte Systemwechsel sollte dementsprechend auch auf Kantonsebene durchgezogen werden.

## II. Selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften

5.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei Zweitliegenschaften den Eigenmietwert weiterhin zu besteuern? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)
Antwort	Zustimmung

6.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 erster Satz und Abs. 4 / neu Art. 32a E-DBG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)</p>
	- Zustimmung

Antwort	- Sollte nicht über Steuerabzüge sondern über Beiträge / Subventionen gefördert werden.
---------	---

7.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften im Steuerharmonisierungsgesetz die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz / neu Art. 9a Abs. 1 E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie Abs. 3<sup>bis</sup> / neu Art. 9a Abs. 2–4 E-StHG)</p>
Antwort	Siehe unsere Antworten oben

#### IV. Private Schuldzinsen

8.	<p>Welche der fünf in die Vernehmlassung geschickten Abzugsvarianten für private Schuldzinsen ziehen Sie vor?</p> <p><u>Variante 1:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a. E- StHG)</p> <p><u>Variante 2:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9. Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 3:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen und von 50 000 Franken bei Halten einer oder mehrerer qualifizierter Beteiligungen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz und a<sup>bis</sup> E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a und a<sup>bis</sup> E-StHG)</p> <p><u>Variante 4:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9. Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p> <p><u>Variante 5:</u> Genereller Wegfall der Abzugsfähigkeit privater Schuldzinsen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG)</p>
Antwort	In dem von uns abgelehnten Vorschlag einer Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung käme für uns Variante 4 in Frage: Abzug nur für die Schuldzinsen auf unbeweglichen Vermögen.

9.	<p>-Wie beurteilen Sie den Vorschlag, einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerberinnen und Ersterwerber einzuführen? Wie stehen Sie zur vorge-schlagenen Höhe und Dauer? (Art. 33a E-DBG / Art. 9b E-StHG)</p> <p>-Wie beurteilen Sie die entsprechende Übergangsbestimmung? (Art. 205g E-DBG/Art. 78g E-StHG)</p>
----	--

Antwort	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nur wenn verbunden mit einer steuerlichen Entlastung von MieterInnen mit bescheidenem Einkommen: Zustimmung im Sinne der Wohneigentumsförderung.</li> <li>- Keine Bemerkung</li> </ul>
---------	---

**V. Diverses**

10.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, das Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) im Sinne des Vorentwurfs anzupassen?
Antwort	Zustimmung

11.	Haben Sie Bemerkungen zur praktischen Umsetzung des Vorentwurfs?
Antwort	Keine Bemerkung

12.	Haben Sie sonstige Bemerkungen oder Kommentare?
Antwort	Die Abzugsmöglichkeiten beim Erwerb und Unterhalt Wohneigentum sollten begrenzt resp. finanziell plafoniert werden, damit nicht das Luxussegment überdurchschnittlich begünstigt wird.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Mit freundlichen Grüßen

*Bea Heim*

Bea Heim, Nationalrätin  
Copräsidentin

*J. Morel*

Jacques Morel  
Co-président