

Gegenargumentarium zur Entkräftung der Argumente des Initiativkomitees "Sicheres Wohnen im Alter"

Argumente des Initiativkomitees	Beurteilung Bundesrat
<p>Die heutige Eigenmietwertbesteuerung benachteiligt finanzschwache Rentnerhaushalte mit dauernd selbstgenutztem Wohneigentum, die ihre Hypothekarschulden abbezahlt haben. Diese können ihr Eigenheim wegen der hohen Besteuerung des Eigenmietwerts kaum noch halten.</p>	<p>Studien zur Wohlstandsverteilung in der Schweiz¹, zum Erbschaftswesen² sowie zum Generationenvergleich³ weisen keinen flächendeckenden Handlungsbedarf für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer im Rentenalter nach. Letztgenannte Untersuchung hält sogar fest, dass nahezu jedes fünfte Rentnerpaar über ein Bruttovermögen von mehr als einer Million Franken verfügt.</p> <p>Es mag individuelle Härtefälle geben, die sich jedoch nicht nur auf Rentnerhaushalte mit Wohneigentum beschränken. Bei einer echten Notlage hat die Steuerbehörde die Möglichkeit, die Einkommenssteuern ganz oder teilweise zu erlassen. Zudem gibt es eine Reihe von Massnahmen, welche die Situation finanzschwacher Rentnerhaushalte mit dauernd selbstgenutztem Wohneigentum lindern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereits heute kommen Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer über die moderate Festlegung des Eigenmietwerts in den Genuss einer steuerlichen Erleichterung. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung darf der Eigenmietwert bei den kantonalen Einkommenssteuern im Einzelfall jedoch nicht tiefer als 60 Prozent der Marktmiete zu stehen kommen. • Das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer kennt einen sogenannten Unternutzungsabzug, der den Eigenmietwert reduziert. Dieser wird gewährt, wenn beispielsweise die Kinder aus dem elterlichen Wohnhaus ausgezogen sind mit der Folge, dass nicht genutzte Gebäudeteile leer stehen. Eine Reihe von Kantonen kennt ähnliche Bestimmungen bezüglich Unternutzung (Stand 1.1.2012: ZH, UR, SZ, OW, NW, BL, SH, GR, ZG, TG). • Vereinzelt wenden Kantone in ihrem Recht eine sogenannte Härtefallregelung an (Stand 1.1.2012: ZH, LU, GR, VD, GE). Diese sieht vor, Haushalte mit dauernd selbstgenutztem Wohneigentum zu entlasten, sofern der Eigenmietwert einen bestimmten Prozentsatz der massgeblichen steuerbaren Einkünfte übersteigt. Von der Funktionsweise her kommt eine solche Regelung einem vorgezogenen Erlass gleich. <p>Schliesslich gilt es bezüglich Schuldenabbau den heutigen Mechanismus in Erinnerung zu rufen: Wer Hypotheken zurückbezahlt, reduziert seine Zinslasten. Entsprechend steigt seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und damit die Steuerbelastung. Dies betrifft alle Steuerzahlenden gleichermassen.</p>

¹ (Ecoplan: "Verteilung des Wohlstands in der Schweiz" 2004)

² (Heidi Stutz / Tobias Bauer / Susanne Schmutz: "Erben in der Schweiz. Eine Familiensache mit volkswirtschaftlichen Folgen" 2007)

³ (Philippe Wanner / Alexis Gabadinho: "Die wirtschaftliche Situation von Erwerbstätigen und Personen im Ruhestand" 2008)

Argumente des Initiativkomitees	Beurteilung Bundesrat
<p>Der Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung beruht auf der Idee der Altersvorsorge: Im Rentenalter soll kostengünstiges Wohnen ermöglicht werden. Dafür ist schuldenfreies Wohneigentum anzustreben.</p>	<p>Schuldenfreies Wohneigentum ist ein erstrebenswertes Ziel. Nur sollte dies nicht mittels Giesskanne, bzw. über die Sonderbehandlung einzelner Gruppenerfolgen. Für eine legitime rechtliche Unterscheidung fehlt ein grundlegender Handlungsbedarf der zu privilegierenden Gruppe.</p> <p>Die Förderung des Wohneigentums stellt unbestrittenermassen ein staatspolitisches Ziel mit Verfassungsrang dar (Art. 108 BV). Auch das Anliegen der Selbstvorsorge durch Eigentumsbildung ist verfassungsrechtlich verankert (Art. 111 Abs. 4 BV). Letztgenannter Artikel hält ausdrücklich die fiskalische Förderung als zulässig fest. Die von der Initiative vorgesehene Stossrichtung, Rentnerhaushalten mit dauernd selbstgenutztem Wohneigentum ein Wahlrecht zur Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung einzuräumen, steht im Spannungsfeld zwischen Wohneigentumserhalt und verfassungsrechtlich verankertem Rechtsgleichheitsgebot (Art. 8 BV). Die Umsetzung der Initiative hat eine Ungleichbehandlung aller nicht geförderten Gruppen zur Folge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jüngere Generationen: Die Initiative führt zu einer Ungleichbehandlung gegenüber dauernd selbstnutzenden Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern, die das AHV-Alter noch nicht erreicht haben. • Mieterschaft: Die Initiative führt zu einer Ungleichbehandlung gegenüber Mieterinnen und Mietern im Rentenalter, denen keine ebenbürtigen Entlastungsmöglichkeiten offenstehen. <p>Die von der Initiative ins Auge gefasste Fördermassnahme ist eine Steuererleichterung mit der Giesskanne. Sie eröffnet insbesondere wohlhabenden Rentnerinnen und Rentnern weitere Möglichkeiten zur Steueroptimierung, obwohl sie auf eine solch grosszügige steuerliche Förderung gar nicht angewiesen sind.</p>
<p>Das geltende System der Eigenmietwertbesteuerung setzt keinen Anreiz, die private Verschuldung abzubauen. Deshalb stellt die Initiative einen Schritt in die richtige Richtung dar. Sie schafft einen Anreiz zur Rückzahlung der Hypotheken und zur</p>	<p>Gemäss "Vermögensbilanz der privaten Haushalte" der Schweizerischen Nationalbank beträgt die Hypothekarverschuldung in der Schweiz rund 632 Milliarden Franken (Stand 2010). Zum Vergleich: Das Bruttoinlandprodukt betrug laut Bundesamt für Statistik im selben Jahr rund 550 Milliarden Franken. Das geltende System der Eigenmietwertbesteuerung schafft keine Anreize für eine rasche Schuldentilgung. Heute sind die privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge zuzüglich weiterer 50 000 Franken abzugsberechtigt.</p> <p>Solange Schuldzinsen abgezogen und gleichzeitig Investitionen getätigt werden können, deren Wertzuwächse steuerlich nicht erfasst werden (private Kapitalgewinne auf Wertschriften, Einmaleinlagen für Lebensversicherungen etc.), bleibt im heutigen System die Verschuldung der privaten Haushalte hoch. Denn der Anreiz ist gering, Hypotheken zurückzuzahlen. Dank der geltenden Rechtsordnung können hoch verschuldete Eigentümerinnen und Eigentümer das System ausreizen.</p>

Argumente des Initiativkomitees	Beurteilung Bundesrat
<p>nachhaltigen Förderung von schuldenfreiem Wohneigentum.</p>	<p>Die heutigen Fehlanreize zur privaten Verschuldung werden mit der Initiative nur ungenügend angegangen. Da die Wahlmöglichkeit nur für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer im Rentenalter gilt, schlägt das Vorhaben fehl, die heutige systembedingt geringe Motivation zur Tilgung der Hypothekarschulden konsequent anzugehen. Was die Verteilungswirksamkeit der Initiative betrifft, so führt die Initiative in erster Linie zu einer Privilegierung von Haushalten, die entweder bereits im Erwerbsleben ihre Hypothekarschulden beseitigt haben oder dies aufgrund ausreichender Liquidität im Rentenalter noch nachholen können. Dank der Wahlmöglichkeit können sie ihre steuerliche Belastung optimieren.</p> <p>Die Förderung von schuldenfreiem Wohneigentum bedarf bedeutend griffigerer Massnahmen als der bloss freiwilligen Einführung einer altersbedingten Sonderbehandlung. Zur Erinnerung: Ein obligatorischer, generationenübergreifender Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung scheiterte jüngst am parlamentarischen Widerstand. Diesen hatte der Bundesrat 2010 als indirekten Gegenvorschlag der Initiative gegenübergestellt (10.060).</p>
<p>Das geltende System der Eigenmietwertbesteuerung ist ungerecht. Denn der steuerbare Eigenmietwert ist ein fiktives Einkommen. Das macht besonders Rentnerhaushalten mit Wohneigentum zu schaffen, die ihre Hypotheken abbezahlt haben und nun mit einem bescheideneren Einkommen leben müssen als zur Zeit ihrer Erwerbstätigkeit.</p>	<p>Der Eigenmietwert muss nach geltendem Recht als Einkommen versteuert werden. Zwar erzielt die Person, die ihre Liegenschaft selbst bewohnt, kein Geldeinkommen. Durch die Eigennutzung gelangt sie jedoch sehr wohl in den Genuss einer geldwerten wirtschaftlichen Leistung. Dieser Nutzungsertrag entspricht dem Betrag, der bei Vermietung der eigenen Liegenschaft an einen Dritten hätte erzielt werden können. Durch die eigene Nutzung wird eine Ausgabe eingespart, die sonst als Mietzins ausgegeben werden müsste. Die Nutzung der eigenen Liegenschaft zu Wohnzwecken erhöht somit die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Im Gegenzug zum steuerbaren Eigenmietwert können Aufwendungen abgezogen werden, die im Zusammenhang mit dem selbstgenutzten Wohneigentum stehen. Dazu gehören die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und Verwaltungskosten Dritter sowie die Schuldzinsen. Darüber hinaus können auch die Kosten für Massnahmen zum Abzug gebracht werden, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz oder der Denkmalpflege dienen.</p> <p>Im geltenden Recht kommt der steuerbare Eigenmietwert wesentlich tiefer zu stehen als es die Marktmiete eigentlich vorsieht. Das ist politisch gewollt und steht im Einklang mit der verfassungsrechtlich verankerten Wohneigentumsförderung. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung sieht jedoch vor, dass der Eigenmietwert bei den kantonalen Einkommenssteuern im Einzelfall nicht tiefer als 60 Prozent der Marktmiete betragen darf.</p> <p>Eine systemkonforme Wohneigentumsbesteuerung könnte theoretisch auch anders ausgestaltet werden als im heutigen Recht. So könnten sämtliche mit dem Wohnen zusammenhängenden Auslagen vollständig defiskalisiert werden. Das heisst, der Eigenmietwert würde abgeschafft und mit ihm auch die Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen und Unterhaltskosten für das Eigenheim. Alle Wohnkosten würden somit dem steuerlich irrelevanten Bereich der privaten Lebenshaltungskosten zugewiesen. Dies wäre ein reiner Systemwechsel.</p>

Argumente des Initiativkomitees	Beurteilung Bundesrat
<p>Das von der Initiative vorgeschlagene Wahlrecht beseitigt die im aktuellen System der Eigenmietwertbesteuerung bestehende Benachteiligung der Rentnerhaushalte mit schuldenfreiem Wohneigentum.</p>	<p>Die Privilegierung einer bestimmten Gruppe mittels Wahlmöglichkeit benachteiligt alle anderen nicht geförderten Gruppen. Konkret sind dies alle dauernd selbstnutzenden Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer, die das AHV-Alter noch nicht erreicht haben, sowie Mieterinnen und Mieter, die keine ebenbürtigen Abzugsmöglichkeiten haben. Der in der Initiative vorgesehene Systemwechsel ist zu selektiv und würde insbesondere wohlhabende Rentnerinnen und Rentner begünstigen, die auf eine solche Subventionierung gar nicht angewiesen sind.</p> <p>Die Beibehaltung des Unterhaltskostenabzugs bis 4000 Franken sowie weitere Abzugsmöglichkeiten (Massnahmen, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen) führen bei fehlender Eigenmietwertbesteuerung zu einer Privilegierung gegenüber der Mieterschaft.</p> <p>Kommt hinzu, dass die Wahlmöglichkeit, auf die Besteuerung des Eigenmietwerts zu verzichten, das Steuerrecht verkomplizieren würde. Dies ist in einem Massenverfahren wie der Steuerveranlagung stets mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand verbunden. Es müsste in jedem Einzelfall geprüft werden, ob von der Wahlmöglichkeit und den verbleibenden Abzugsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden darf. Namentlich der Wegfall der Abzugsfähigkeit eigenheimbezogener Schuldzinsen würde mit der Umsetzung der Initiative zu schwierigen Abgrenzungsfragen führen. Für Rentnerinnen und Rentner mit Wohneigentum würden zwei Systeme nebeneinander geschaffen. Dies würde für alle Beteiligten höheren Aufwand verursachen.</p>
<p>Es ist eine schweizerische Eigenheit, den Eigenmietwert des selbstgenutzten Wohneigentums zu besteuern. (Vgl. "Der Schweizerische Hauseigentümer", Nr. 7/2012)</p>	<p>Ein Blick über die Landesgrenzen hinaus zeigt, dass auch andere Staaten eine Eigenmietwertbesteuerung kennen, die mit der Schweiz vergleichbar ist. So erfassen beispielsweise Belgien, Luxemburg und die Niederlande den Eigenmietwert ebenfalls als steuerbares Einkommen (OECD Stand 2011). Im Gegenzug lassen auch diese Länder Schuldzinsen und Unterhaltskosten zum Abzug zu, wenn auch zum Teil nur beschränkt.</p>

Stand: 27. Juni 2012