



Initiative "Sicheres Wohnen im Alter"

Das Wichtigste in Kürze

Am 23. September 2012 kommt die Initiative "Sicheres Wohnen im Alter" des Hauseigentümergeverbands Schweiz zur Abstimmung. Sie will Rentnerinnen und Rentnern, die in den eigenen vier Wänden leben, die Möglichkeit geben, sich gegen die Besteuerung des Eigenmietwerts zu entscheiden. Im Gegenzug dürfen weniger eigenheimbezogene Kosten vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Bundesrat und Parlament empfehlen, die Initiative abzulehnen, da sie zu Ungleichbehandlungen führt. Sie benachteiligt Mieterinnen und Mieter, denen keine ebenbürtigen Entlastungsmöglichkeiten offenstehen. Benachteiligt werden auch Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzer, die das Rentenalter noch nicht erreicht haben. Wer sein Wohneigentum selbst nutzt, wird bereits heute steuerlich begünstigt. Denn der Eigenmietwert wird unterhalb der Marktmiete festgesetzt.

Eckwerte der Initiative

Mit schuldenfreiem Wohneigentum will die Initiative kostengünstiges Wohnen im Rentenalter ermöglichen. Ab Erreichen des AHV-Alters sollen Personen, die ihr Eigenheim dauernd selbst bewohnen, einmalig entscheiden können, ob sie den Eigenmietwert weiterhin versteuern wollen oder nicht. Wer sich gegen die Besteuerung entscheidet, kann die Schuldzinsen für das Eigenheim nicht mehr vom steuerbaren Einkommen abziehen. Auch die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte sind nicht mehr abziehbar. Abzugsberechtigt bleiben hingegen die Unterhaltskosten bis zu einem Höchstbetrag von jährlich 4000 Franken. Die Kosten für Massnahmen, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz oder der Denkmalpflege dienen, können weiterhin vollständig abgezogen werden.

Wer sich gegen die Besteuerung des Eigenmietwerts ausgesprochen hat, kann diesen Entscheid nicht mehr rückgängig machen. Auch dann nicht, wenn sich die finanzielle Situation zu einem späteren Zeitpunkt verändert.

Unausgewogene Reform

Die Wahlmöglichkeit schafft Ungerechtigkeiten. So wird Personen, die ebenfalls in ihrem Eigenheim wohnen, das AHV-Alter jedoch noch nicht erreicht haben, die Wahlmöglichkeit nicht geboten. Wer zur Miete lebt, kann dieses Instrument ebenso wenig nutzen. Der angestrebte

Systemwechsel ist auch inkonsequent. Es ist insbesondere nicht zu rechtfertigen, dass immer noch Unterhaltskosten bis zu 4000 Franken abgezogen werden können, obwohl der Eigenmietwert nicht mehr versteuert werden muss.

Mit der Umsetzung der Initiative würde zudem das Steuerrecht verkompliziert. In einem Massenverfahren wie der Steuerveranlagung müsste in jedem Einzelfall geprüft werden, ob von der Wahlmöglichkeit und den verbleibenden Abzugsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden darf.

Einseitige Anreize zur Steueroptimierung

Die heutigen Fehlanreize zur privaten Verschuldung werden mit der Initiative nur unzureichend 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 umfassend anzugehen. Für schuldenfreies Wohneigentum wären bedeutend griffigere Massnahmen erforderlich als bloss eine altersbedingte Sonderbehandlung. Die Umsetzung der Initiative würde ein Instrument schaffen, mit dem in erster Linie vermögenden Personen weitere Möglichkeiten zur Steueroptimierung eröffnet würden.

Mindereinnahmen bei den Einkommenssteuern

Der Verzicht auf die Besteuerung des Eigenmietwerts wäre für die grosse Mehrheit dieser Rentnerhaushalte vorteilhaft, nämlich für rund 85 Prozent oder etwa 467 000 Steuerpflichtige. Würden sie bei Annahme der Initiative von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, so hätte dies spürbare Auswirkungen auf die Steuereinnahmen von Bund, Kantonen und Gemeinden. Allein bei der direkten Bundessteuer käme es zu geschätzten Mindereinnahmen von jährlich mindestens 250 Millionen Franken (gesamtschweizerische Hochrechnung der ESTV auf der Basis von Daten des Kantons Bern; Steuerjahr 2005). Auch für die Kantone und Gemeinden ergäben sich gemäss Finanzdirektorenkonferenz Mindereinnahmen bei den Einkommenssteuern von rund 500 Millionen Franken.

Stand Juni 2012