

Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung

Das Wichtigste in Kürze

Die Besteuerung des Eigenmietwertes ist seit langem umstritten. Die vom Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) 2009 eingereichte Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» möchte Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern im Rentenalter das einmalige Wahlrecht einräumen, den Eigenmietwert nicht mehr zu versteuern. Im Gegenzug dürfen die Schuldzinsen steuerlich nicht mehr geltend gemacht werden. Der Bundesrat lehnt diese Initiative ab, da sie zu einer Privilegierung von Wohneigentümern im AHV-Alter führt. In seinem indirekten Gegenvorschlag sprach er sich für die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für alle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer aus. Der Gegenentwurf scheiterte in der Wintersession 2011. Zur Abstimmung kommt somit nur die HEV-Initiative. Die Initiative wurde am 23. September 2012 mit knapper Mehrheit abgelehnt.

HEV-Initiative contra Gegenvorschlag des Bundesrats

Nach geltendem Recht wird der Mietwert einer selbstgenutzten Liegenschaft als steuerbares Naturaleinkommen erfasst. Den Eigenmietwerten stehen eine Reihe von abzugsfähigen Aufwendungen gegenüber: Unterhaltskosten, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten Dritter sowie Schuldzinsen.

Die vom HEV Ende Januar 2009 eingereichte Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» möchte Rentnerinnen und Rentnern das einmalige Wahlrecht einräumen, den Eigenmietwert nicht mehr zu versteuern. Im Gegenzug dürfen diese Personen die mit dem Wohneigentum verbundenen Schuldzinsen steuerlich nicht mehr geltend machen. Jährliche Unterhaltskosten bis zu einem Höchstbetrag von 4000 Franken und die Kosten für Massnahmen, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, sollen hingegen abzugsberechtigt bleiben.

Der Bundesrat lehnt die HEV-Volksinitiative ab, da sie den Eigenmietwert nur für eine bestimmte Gruppe von Steuerzahlenden abschaffen will und schlägt vor, den Eigenmietwert für alle Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer zu beseitigen. Ausschlaggebend für die Ablehnung der HEV-Initiative sind:

- Die Einführung eines auf Rentnerhaushalte mit Wohneigentum eingeschränkten einmaligen Wahlrechts würde zu einer Ungleichbehandlung zwischen den Generationen führen.
- Es liegt kein unmittelbarer Handlungsbedarf für die vorgesehene Privilegierung vor.
- Durch diese Sonderbehandlung würde das Steuersystem weiter verkompliziert.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Der Bundesrat verabschiedete im Juni 2010 seine Botschaft zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» mit einer ablehnenden Abstimmungsempfehlung zu Händen des Parlaments. Gleichzeitig wurde dem Volksbegehren ein indirekter Gegenvorschlag mit folgenden Eckwerten gegenübergestellt:

- Der steuerbare Eigenmietwert soll wegfallen.
- Unterhaltskosten berechtigen nicht mehr zum Abzug.
- Private Schuldzinsen bleiben im Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge abzugsfähig.
- Personen, die erstmals Wohneigentum erwerben, können zeitlich und betragsmässig beschränkt Hypothekarzinsen abziehen.
- Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen können abgezogen werden, wenn sie konkrete energetische und ökologische Anforderungen einhalten.

Keine Mehrheit für «Sicheres Wohnen im Alter»

Im Januar 2011 beschloss die ständerätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben zwei Änderungen am Gegenvorschlag des Bundesrates. Der Ständerat hiess den indirekten Gegenvorschlag in der Frühjahrssession 2011 gut, baute jedoch bei der direkten Bundessteuer noch zwei zusätzliche Abzüge ein. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» Volk und Ständen zur Ablehnung zu empfehlen. Der Nationalrat entschied sich in der Sommersession 2011 diametral entgegengesetzt. Er trat nicht auf den indirekten Gegenvorschlag ein und empfahl die Annahme der Volksinitiative. In der Wintersession 2011 trat auch der Ständerat nicht mehr auf den abgeänderten Gegenvorschlag ein. Somit kommt nur die HEV-Initiative zur Abstimmung. Für diese beschloss das Parlament im März 2012 definitiv die Ablehnung.

Die Initiative wurde von 52,6 Prozent des Stimmvolkes abgelehnt. Angesichts des knappen Ergebnisses wird damit gerechnet, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein erneuter Anlauf zur Abschaffung des Eigenmietwertes genommen wird.