

## Positionspapier

### Eigenmietwert

#### I. Forderungen des sgv

Als grösste Dachorganisation der Schweizer Wirtschaft vertritt der Schweizerische Gewerbeverband sgv über 230 Verbände und gegen 500 000 KMU, was einem Anteil von 99,8 Prozent aller Unternehmen in unserem Land entspricht. Im Interesse der Schweizer KMU setzt sich der grösste Dachverband der Schweizer Wirtschaft für optimale wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sowie für ein unternehmensfreundliches Umfeld ein.

In diesem Zusammenhang fordert der sgv:

- **die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung;**
- **die Einhaltung des Verfassungsauftrags zur Wohneigentumsförderung;**
- **die Beibehaltung einer Förderung für den Unterhalt und die energetische Sanierung der Liegenschaften;**
- **die Beibehaltung der allgemeinen Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen.**

#### II. Ausgangslage

Der Eigenmietwert entspricht der Miete, welche die Wohneigentümerinnen und -eigentümer verlangen könnten, wenn sie ihr Heim nicht selbst bewohnen würden. So müssen heute all jene, die in ihren eigenen vier Wänden leben, diesen hypothetischen Mietwert deklarieren. Handkehrum können sie die Gewinnungskosten vom steuerbaren Einkommen abziehen. Diese Steuer ist insofern ungerecht, als dass sie auf einem fiktiven Einkommen erhoben wird. Resultat: Die Steuerbemessungsgrundlage der Wohneigentümerinnen und -eigentümer erhöht sich entsprechend und damit auch ihre Steuerlast. Es drängt sich daher eine Abschaffung dieses schweizerischen Unikums auf.

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerats hat eine parlamentarische Initiative zur Abschaffung des Eigenmietwerts eingereicht. Gemäss diesem Vorentwurf soll der Eigenmietwert nur für das am Hauptwohnsitz selbstbewohnte Wohneigentum abgeschafft werden; im Gegenzug wären die Unterhaltskosten für die betroffenen Liegenschaften nicht mehr abzugsfähig. Konkret sollen also sowohl der Eigenmietwert als auch die Abzüge für die Gewinnungskosten abgeschafft werden. Auf Bundesebene sollen zudem auch die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten aufgehoben werden. Den Kantonen stände es hingegen frei, diese Abzüge weiterhin zu gewähren. Gleichzeitig wären die Schuldzinsen nur noch beschränkt abzugsfähig. Was die steuerliche Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen für das Darlehen angeht, das zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum aufgenommen wurde, schlägt die Kommission fünf Varianten vor, die durchwegs strenger als die zurzeit geltende Steuerregelung sind. Heute sind die Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge zuzüglich weiterer 50 000 Franken abzugsfähig.

#### III. Generelle Beurteilung der Vorlage

**Abzugsmöglichkeiten:** Wird die Besteuerung des Eigenmietwerts abgeschafft, ist es folgerichtig und pragmatisch, zugleich auch die Abzugsmöglichkeiten abzuschaffen. Der sgv begrüsst den Umstand, dass die Kantone die Möglichkeit bewahren, Abzüge zu gewähren. So sollte der Unterhalt und die energetische Sanierung der Liegenschaften gefördert und die entsprechenden steuerlichen Abzugsmöglichkeiten beibehalten werden. Diese ermutigen die Wohneigentümerinnen und -eigentümer dazu, ihr Gut in einem guten Zustand zu halten, und stehen überdies in Einklang mit der Schweizer Klimapolitik.

Im Bestreben, eine ausgewogene und mehrheitsfähige Vorlage zu zimmern, sieht der sgv davon ab, die Beibehaltung der Abzugsmöglichkeiten auf Bundesebene zu fordern, solange diese Möglichkeit auf kantonaler Ebene gewahrt bleibt und die Kantone somit Lösungen umsetzen können, die ihren regionalen Besonderheiten entsprechen.

**Zweitwohnungen:** Die Steuer auf dem Eigenmietwert stellt für die Tourismusregionen, die bereits mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert sind, eine nicht vernachlässigbare Einnahmequelle dar. Ausserdem haben die früheren Anläufe für einen Systemwechsel in Sachen Wohneigentumsbesteuerung gezeigt, dass es politisch schlicht unmöglich ist, die Besteuerung des Eigenmietwerts der Zweitwohnungen abzuschaffen. Es ist daher ratsam, diese beizubehalten, will man die Erfolgchancen der heutigen Vorlage im Parlament optimieren.

**Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen:** Der sgv spricht sich für die Variante 1 aus, gemäss der die Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge abgezogen werden könnten. Dieser Vorschlag entspricht der heutigen Lösung am meisten. Er ist für die Steuerpflichtigen verständlich und einfach umsetzbar, er beschränkt die Steueroptimierung und seine finanziellen Auswirkungen sind begrenzt. Der sgv akzeptiert diese Einschränkung der Abzugsmöglichkeiten einzig unter der Bedingung, dass ein zusätzlicher Schuldzinsenabzug für Ersterwerberinnen und Ersterwerber von Wohneigentum eingeführt wird. Ausserdem ist das Grundprinzip, wonach nur das Reinvermögen (Gesamtvermögen abzüglich aller nachgewiesenen Schulden) steuerbar ist, beizubehalten.

In der Praxis ist die Hypothekarschuld das von den KMU am meisten genutzte Finanzierungsinstrument. Über 95% der Schweizer KMU beziehen einen Hypothekarkredit, den sie in ihren Betrieb reinvestieren, um konkurrenzfähig und innovativ zu bleiben. Es ist daher von grösster Bedeutung, dass die Hypothekarschuldzinsen auch künftig von den Steuern abgesetzt werden können.

**Einführung eines zusätzlichen Schuldzinsenabzugs für Ersterwerberinnen und Ersterwerber von Wohneigentum:** Der Abzug für den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum stellt eine Massnahme dar, die in Einklang mit dem verfassungsrechtlichen Auftrag zur Wohneigentumsförderung steht. Sie zieht eine Erhöhung des allgemeinen Abzugs der Schuldzinsen nach sich, was der sgv begrüsst. Der Ersterwerb von Wohneigentum gäbe Anrecht auf einen begrenzten und befristeten Schuldzinsenabzug.

#### IV. Fazit

Der sgv spricht sich für die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung aus. Im Bestreben, eine ausgewogene und mehrheitsfähige Vorlage zu zimmern, sieht der sgv davon ab, die Beibehaltung der Abzugsmöglichkeiten auf Bundesebene zu fordern, solange diese Möglichkeit auf kantonaler Ebene gewahrt bleibt und die Kantone somit Lösungen umsetzen können, die ihren regionalen Besonderheiten entsprechen. Es muss allerdings sichergestellt werden, dass die Energiesparmassnahmen auch in Zukunft von den Steuern abgesetzt werden können, um in Einklang mit der Schweizer Klimapolitik zu bleiben.

Der sgv befürwortet die Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang von 100 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge, denn dies ist für die Finanzierung der KMU von grösster Bedeutung. Der sgv spricht sich zudem dafür aus, einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerberinnen und Ersterwerber von Wohneigentum einzuführen. Dies steht in Einklang mit dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung.

Bern, 9. Oktober 2019

#### Ressortleiterin

Hélène Noirjean, Ressortleiterin Raumplanung, Landwirtschaft und Handel  
Telefon 031 380 14 34, E-Mail [h.noirjean@sgv-usam.ch](mailto:h.noirjean@sgv-usam.ch)