

Eidgenössische Steuerverwaltung  
Abteilung Steuergesetzgebung  
Lukas Schneider  
Eigerstrasse 65  
3003 Bern

Bern, 21. Juni 2019 / AN  
VL Wohneigentumsbesteuerung

*Elektronischer Versand: vernehmlassungen@estv.admin.ch*

**17.400 s Pa.Iv. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung**  
**Vernehmlassungsantwort der FDP.Die Liberalen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Für Ihre Einladung zur Vernehmlassung der oben genannten Vorlage danken wir Ihnen. Gerne geben wir Ihnen im Folgenden von unserer Position Kenntnis.

FDP.Die Liberalen unterstützt einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Schon länger fordern wir, dass der Eigenmietwert abgeschafft oder gesenkt wird. Im Falle der Amortisation der Hypotheken, insbesondere im Alter, nimmt die finanzielle Last unverhältnismässige Ausmasse an und macht daher Wohneigentum unattraktiv, was wiederum der Verfassung widerspricht. Zudem setzt das aktuelle System starke Anreize zur Verschuldung und birgt somit das Risiko einer Systeminstabilität Vorschub zu leisten. Des Weiteren geht die Erhebung mit administrativen Aufwänden für Verwaltung und Eigenheimbesitzer einher.

Bezüglich Schuldzinsen sprechen wir uns für Variante 1 oder 2 aus. Schuldzinsen sollen somit zukünftig nur noch im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge oder im Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge abzugsfähig sein.


Wir geben zudem zu bedenken, dass der Übergang zum neuen System mit einem genug langen Zeithorizont geplant werden muss.

Unsere weiteren Positionen entnehmen Sie bitte dem beigelegten Fragebogen.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Argumente.

Freundliche Grüsse  
FDP.Die Liberalen  
Die Präsidentin

Der Generalsekretär



Petra Gössi  
Nationalrätin



Samuel Lanz

Anhang:

- Fragebogen zur Vernehmlassung

## 17.400 s Pa.Iv. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung

### Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf

#### Fragebogen

##### I. Handlungsbedarf

|         |  |
|---------|--|
| 1.      | <p>Sehen Sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung?</p> <p>Falls ja: Welche Ziele soll die Reform verfolgen?</p>  |
| Antwort | <p>FDP. Die Liberalen unterstützt einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung. Schon länger fordern wir, dass der Eigenmietwert abgeschafft oder gesenkt wird.</p> <p>Die Reform sollte Wohneigentum – auch im Alter – attraktiv machen und somit den Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung erfüllen. Zudem sollten die Verschuldungsanreize und die administrativen Aufwände für Verwaltung und Wohneigentümer gesenkt werden. Gleichzeitig sollte es nicht zu einer verfassungswidrigen Ungleichbehandlung von Wohneigentümer und Mieter kommen. Die Vorlage sollte zudem nicht zu unverhältnismässig hohen Ausfällen bei der öffentlichen Hand führen.</p> |

##### II. Selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz

|         |   |
|---------|---|
| 2.      | <p>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)</p> <p>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)</p> |
| Antwort | <p>Die FDP unterstützt die Aufhebung der Besteuerung des Eigenmietwerts auf selbstbewohntem Wohneigentum am Wohnsitz.</p> <p>Die Beibehaltung des Eigenmietwerts für Pauschalbesteuerte trifft nur einen begrenzten Kreis von Personen und erscheint die unbürokratischere Variante als ein Systemwechsel, da sowieso die Lebenshaltungskosten für die Besteuerungsgrundlage erhoben werden müssen.</p>       |

|    |   |
|----|---|
| 3. | <p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer 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. 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 | <p>Wenn die Besteuerung des Eigenmietwerts wegfällt, ist es systemkonform, wenn auch die damit verbundene Abzugsfähigkeit für Unterhaltskosten, Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufgehoben wird.</p> <p>Wir unterstützen aus den im erläuternden Bericht genannten Gründen auch die Aufhebung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten.</p> |
|---------|---|

|         |  |
|---------|--|
| 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 | <p>Wenn die Besteuerung des Eigenmietwerts wegfällt, ist es systemkonform, wenn auch die damit verbundene Abzugsfähigkeit für Unterhaltskosten, Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte auch auf Kantonebene aufgehoben wird.</p> <p>Wir unterstützen, dass den Kantonen die Möglichkeit belassen wird, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten im kantonalen Recht zuzulassen.</p>  |

### III. Selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften

|         |   |
|---------|---|
| 5.      | <p>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)</p>  |
| Antwort | <p>Die FDP stimmt der Beibehaltung des Eigenmietwerts auf selbstgenutzten Zweitliegenschaften sowie vermieteten und verpachteten Liegenschaften zu. Dies schmälert zwar die administrativen Vereinfachungen, ist aber kohärent mit dem Ziel Zweitliegenschaften nicht zusätzlich attraktiv zu machen.</p> |

|    |  |
|----|--|
| 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> |
|----|--|

|         |   |
|---------|---|
|         | 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)   |
| Antwort | Die Beibehaltung dieser Abzüge auf Bundesebene ist zwingend vorzusehen. Wenn der Eigenmietwert weiter besteuert wird, muss auch die Abzugsfähigkeit der damit verbundenen Kosten weiterhin möglich sein.<br><br>Wir unterstützen aus den im erläuternden Bericht genannten Gründen auch die Aufhebung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten. |

|         |  |
|---------|--|
| 7.      | 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)<br><br>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) |
| Antwort | Die Beibehaltung dieser Abzüge auf Kantonsebene ist zwingend vorzusehen. Wenn der Eigenmietwert weiter besteuert wird, muss auch die Abzugsfähigkeit der damit verbundenen Kosten weiterhin möglich sein.<br><br>Wir unterstützen, dass den Kantonen die Möglichkeit belassen wird, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten im kantonalen Recht zuzulassen.  |

#### IV. Private Schuldzinsen

|    |  |
|----|--|
| 8. | Welche der fünf in die Vernehmlassung geschickten Abzugsvarianten für private Schuldzinsen ziehen Sie vor?<br><br><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)<br><br><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)<br><br><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)<br><br><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) |
|----|--|

|         |  |
|---------|--|
|         | <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)  |
| Antwort | Die FDP spricht sich für Variante 1 oder Variante 2 aus. Die privaten Schuldzinsen sollten nur noch im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge abzugsfähig sein oder im Umfang von 80% der steuerbaren Vermögenserträge. Dies senkt die Verschuldungsanreize. Die anderen Varianten senken ebenfalls den Verschuldungsanreiz scheinen aber entweder administrativ komplizierter umsetzbar oder schwieriger einschätzbar bezüglich finanzieller Auswirkungen. |

|         |  |
|---------|--|
| 9.      | Wie beurteilen Sie den Vorschlag, einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerberinnen und Ersterwerber einzuführen? Wie stehen Sie zur vorgeschlagenen Höhe und Dauer? (Art. 33a E-DBG / Art. 9b E-StHG)<br><br>Wie beurteilen Sie die entsprechende Übergangsbestimmung? (Art. 205g E-DBG/Art. 78g E-StHG) |
| Antwort | Die FDP begrüsst den zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerberinnen und Ersterwerber. Dies macht Wohneigentum auch für jüngere Personen attraktiv und realistisch. Die Höhe scheint dabei eher tief angesetzt zu sein. Wir unterstützen die Dauer von 10 Jahren.   |

## 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 | Die FDP stimmt diesem Vorschlag zu.  |

|         |  |
|---------|--|
| 11.     | Haben Sie Bemerkungen zur praktischen Umsetzung des Vorentwurfs?   |
| Antwort | Wir geben zu bedenken, dass der Übergang zum neuen System mit einem genug langen Zeithorizont geplant werden muss. |

|         |   |
|---------|---|
| 12.     | Haben Sie sonstige Bemerkungen oder Kommentare? |
| Antwort |   |

Ort, Datum: Bern, 21. Juni 2019

Kanton / Organisation usw.:

FDP.Die Liberalen