



## **Systemwechsel Wohneigentumsbesteuerung**

### **Aktuelles aus dem Parlament**

Schon seit fast zwanzig Jahren steht die Abschaffung des Eigenmietwertes immer wieder zur Diskussion. Der jüngste Impuls in dieser Thematik kommt vonseiten der ständerätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S). Anlässlich ihrer Sitzung vom Februar 2018 hat sie der parlamentarischen Initiative «Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» Folge gegeben und sogleich die Arbeiten zur Erstellung einer Vorlage aufgenommen.

### **Folgen des Systemwechsel**

Kernelement der Initiative ist die Abschaffung des Eigenmietwertes für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz. Für Steuerpflichtige, die ihr Stockwerkeigentum oder ihre Liegenschaft selbst bewohnen, wäre zukünftig der Eigenmietwert also nicht mehr zu deklarieren. Vom Systemwechsel ausgenommen sollen jedoch Zweitwohnungen sein: Für Ferienwohnungen oder Ferienliegenschaften wäre weiterhin der Eigenmietwert als fiktives Einkommen zu versteuern. Ebenso wenig von einem Systemwechsel betroffen wären Renditeliegenschaften: Bei vermieteten Liegenschaften wäre weiterhin der effektive Mietertrag zu deklarieren.

Noch offen sind die weiteren Eckpunkte eines Systemwechsels, insbesondere hinsichtlich der Geltendmachung von Abzügen: Im Gegenzug zur Abschaffung des Eigenmietwertes werden Schulden und Schuldzinsen im Zusammenhang mit einer selbstgenutzten oder einem Dritten unentgeltlich zur Verfügung gestellten Liegenschaft unter Umständen nicht mehr steuerlich abzugsfähig sein; für Ersterwerber könnte allenfalls eine Ausnahmeregelung vorgesehen werden. Zur Diskussion steht auch die Abzugsfähigkeit von Unterhaltskosten, wobei die Geltendmachung von Kosten für energieeffiziente Massnahmen weiterhin möglich sein soll.

Ein weiterer Effekt des Systemwechsels wäre, dass die Ungleichbehandlung zwischen Eigenheimbesitzern und Mietern wegfallen würde, da das fiktive Einkommen (der Eigenmietwert) nicht mehr zu versteuern wäre.