

Medienmitteilung

Wohneigentumsbesteuerung: bundesrätlicher Gegenangriff statt Gegenvorschlag

Der Bundesrat hat - unter dem Deckmantel des indirekten Gegenvorschlages zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ - eine eigentumsfeindliche Vorlage verabschiedet, welche rein fiskalischen Zwecken dient.

Zürich, 24. Juni 2010 – Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft (SVIT Schweiz) lehnt den am 23. Juni 2010 verabschiedeten indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ ab. Dieser stellt keine nachhaltige und befriedigende Alternative zur Eigenmietwertsbesteuerung dar. Er ist übers Knie gebrochen und schießt so weit am Ziel vorbei, dass er sich sogar als Eigengoal entpuppt. Zudem entfernt er sich vorsätzlich vom Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung und verfolgt rein fiskalische Ziele.

Ein Systemwechsel bei der Eigenmietwertsbesteuerung beschert dem Bund, den Kantonen und Gemeinden erhebliche Mehrerträge. Der Bundesrat gibt in seiner Medienmitteilung vom 23. Juni 2010 zu, dass bereits auf Bundesebene bei der direkten Bundessteuer jährlich 85 Millionen Mehrerträge generiert werden, auch in Bundesbern keine „Schwarze Null“.

Für den Grossteil der Wohneigentümer stellt die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung daher eine erhebliche steuerliche Mehrbelastung und damit eine „verdeckte“ Steuererhöhung dar. Ein solches Vorgehen läuft dem Verfassungsauftrag zuwider, insoweit flankierende Massnahmen keinen genügenden Kompensationseffekt bieten. Die Gesetzesvorlage über die Wohneigentumsbesteuerung ist in vielen Bereichen, vor allem aber bei den Regelungen über den Schuldzinsenabzug und beim Unterhaltsabzug, unausgereift, sozial ungerecht und wird – entgegen den Beteuerungen in der Botschaft – zu unpraktikablen Lösungen und administrativem Mehraufwand für die veranlagenden Verwaltungskörper führen.

Das bundesrätliche Argument der „Vereinfachung im Steuerrecht“ ist an den Haaren herbeigezogen. Die Reduktion der steuerlichen Abzugsmöglichkeit auf „besonders wirkungsvolle Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen“ erweist sich als fiskalisches Feigenblatt und führt aufgrund der unbestimmten Begriffsformulierung und der gewohnt restriktiven Praxis des Steuervogtes zu erheblicher Verkomplizierung des Veranlagungswesens, zu Juristenfutter und Prozessen. Sie bewirkt zudem, dass künftig keine Anreize für Gebäudeunterhalt mehr bestehen und der Unterhaltsstau im schweizerischen Gebäudepark sprunghaft zunehmen wird, dies auch zum Leidwesen des Baugewerbes, der Bau- und Volkswirtschaft und vor allem der Umwelt.

Die im bundesrätlichen Gegenvorschlag vorgeschlagenen flankierenden Massnahmen sind bezüglich Art, Umfang und Dauer ungeeignet, die drohenden Steuernachteile für die mutmasslichen Verlierer (Neuerwerber, hoch verschuldete Wohneigentümer) der Vorlage auszugleichen. Eine beachtliche Zahl von Wohneigentümern würde bei plötzlicher Anspannung am Zinsmarkt – verstärkt durch fehlenden Schuldzinsenabzug – in erhebliche Liquiditätsschwierigkeiten geraten.

Zusammenfassend muss leider festgestellt werden: Die bundesrätliche Vorlage ist – im Gegensatz zur Initiative „Sicheres Wohnen im Alter“ - eine Wohneigentumsverhinderungsvorlage, eine kontraproduktive Zwängerei zu Lasten der Umwelt und ein volkswirtschaftlicher Rohrkrepierer.

Weitere Auskünfte:

Urs Gribi
Präsident SVIT Schweiz
Mobile: 079 411 69 80

Tayfun Celiker
Direktor SVIT Schweiz
Mobile: 079 405 74 13

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz ist die Berufs- und Standesorganisation der professionellen Immobiliendienstleister. Als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft vertritt der SVIT Schweiz die Interessen von über 25'000 Immobilienfachleuten. Der SVIT Schweiz verfügt in der deutschen, der italienischen und in der französischen Schweiz über eigene Mitgliederorganisationen.