

Zäher Kampf um Eigenmietwert

Differenzen im Parlament über Schuldzinsabzug und Chalets

NZZ vom 23.06.23 Fabian Schäfer, Bern

Wie ein Tanz auf einem schmalen Grat: So etwa kann man sich die Steuerreform rund um den vielgeschmähten Eigenmietwert vorstellen, an der das Parlament laboriert. Macht die Mehrheit einen Schritt zu weit nach links, stürzt die Vorlage bereits im Bundeshaus ab. Neigt sie zu stark der anderen Seite zu, ist ein Referendum der SP chancenreich, zumal auch die Kantone sehr skeptisch sind.

Der Eigenmietwert stand schon oft auf der Abschlusliste der bürgerlichen Parteien und des Hauseigentümergebundes. Und doch gibt es ihn immer noch. Wer im eigenen Haus, in der eigenen Wohnung lebt, muss ihn sich als zusätzliches Einkommen anrechnen lassen, obwohl gar kein Geld fließt. Fachleute sprechen von einem Natural-, Kritiker von einem fiktiven Einkommen. Der Knackpunkt ist immer wieder derselbe: Fällt der Eigenmietwert weg, müssen gleichzeitig die Steuerabzüge, die mit dem Eigenheim verknüpft sind, eingeschränkt werden. Im Zentrum stehen die Abzüge für Schuldzinsen, Liegenschaftsunterhalt und Energiemassnahmen.

40 Prozent abziehen oder 70?

Im Bundeshaus besteht vor allem grosse Uneinigkeit über den Schuldzinsabzug. Am Dienstag hat die Wirtschaftskommission des Ständerats die neusten Zwischenentscheidungen bekanntgegeben. Sie hat in den entscheidenden Streitpunkten an den bisherigen Beschlüssen festgehalten.

Somit stehen sich weiterhin zwei Varianten gegenüber, die sich in zwei Punkten unterscheiden. Der Nationalrat möchte den Schuldzinsabzug deutlich stärker einschränken als der Ständerat. Demnach könnte man Schuldzinsen nur noch im Umfang von 40 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge abziehen (heute: 100 Prozent plus 50 000 Franken). Geht es hingegen nach dem Ständerat, soll die Obergrenze bei 70 Prozent liegen. In dieser Version wären somit auch die Steuerausfälle grösser.

Der zweite Streitpunkt betrifft nicht die Abzüge, sondern eine Grundsatzfrage: **Soll der Eigenmietwert auch für Ferienhäuser, Chalets und andere Zweitwohnungen abgeschafft werden?** Auch hier ist nach den jüngsten Entscheidungen mit verhärteten Fronten zu rechnen. Der

Ständerat will Zweitwohnungen weiterhin von der Reform ausnehmen – aus Rücksicht auf die Tourismuskantone, die andernfalls mit beträchtlichen Ausfällen rechnen müssten.

Der Nationalrat hingegen verlangt einen konsequenten Systemwechsel, um die Steuerbürokratie nicht noch weiter aufzublähen. Befürchtet wird zudem, dass sich für Besitzer von Erst- und Zweitwohnungen neue Optimierungsmöglichkeiten eröffnen, wenn zwei verschiedene Regime nebeneinander bestehen.

Doch auch im Nationalrat sieht man die Sorgen der Walliser oder der Bündner mit ihren vielen Ferienhäusern. Damit sie bei einem Wegfall des Eigenmietwerts neue Einnahmen generieren könnten, soll in der Verfassung die Möglichkeit einer «Objektsteuer auf Zweitwohnungen» geschaffen werden. Die federführenden Ständeräte wiederum befürchten, dies dauere zu lang. Sie wollen die Reform deshalb im ersten Schritt ohne die Zweitwohnungen durchziehen.

Volksabstimmung absehbar

Wie das Hin und Her endet, ist offen. Andere Punkte sind derweil bereits bereinigt. Der Steuerabzug für Unterhaltskosten soll abgeschafft werden. Abzüge für Energiesparen und Umweltschutz wären bis zum Erreichen der Klimaziele weiterhin erlaubt. Und wer erstmals ein Eigenheim kauft, soll während zehn Jahren von einem neuartigen Ersterwerbsteuerabzug profitieren.

Der Ständerat setzt die Diskussion im September fort. Die entscheidende Phase dürfte 2024 kommen. Gelingt im Parlament eine Einigung, hat angesichts der finanziellen und politischen Tragweite voraussichtlich das Volk das letzte Wort.