

Eidgenössische Steuerverwaltung
Abteilung Steuergesetzgebung
Eigerstrasse 65
3003 Bern

Per E-Mail: vernehmlassungen@estv.admin.ch

26. Juni 2019

**17.400 s Pa.lv. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung –
Vernehmlassungsantwort economiesuisse**

Sehr geehrte Herr Ständerat Bischof, sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 5. April 2019 laden Sie uns zur Stellungnahme zum Vorentwurf der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ein. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Meinungsäusserung und nehmen diese gerne wahr.

Unsere nachfolgenden Ausführungen basieren auf einer vorläufigen Beurteilung derjenigen Elemente, die aktuell zur Vernehmlassung gestellt werden. Eine abschliessende Position zur Vorlage wird economiesuisse nach Vorliegen einer fertig ausgearbeiteten Vorlage beschliessen können.

Zusammenfassung: Position der Wirtschaft

Für die Wirtschaft wichtig ist insbesondere die Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen. Einschränkungen des Schuldzinsabzugs können erfolgen, soweit damit verbundene Vermögenserträge nicht länger steuerbar sind. Wird die Besteuerung des Eigenmietwertes auf selbstbewohntem Wohneigentum aufgehoben, so ist es sachgerecht, dass auch die Abzugsfähigkeit von Hypothekarzinsen teilweise eingeschränkt wird. Die Einschränkung des Schuldzinsabzuges sollte jedoch möglichst auf entsprechende Situationen beschränkt werden. Gemäss Vorentwurf bleiben alle anderen Vermögenserträge weiterhin uneingeschränkt steuerbar. Dazu zählt der Eigenmietwert auf Zweitliegenschaften, Erträge aus vermieteten und verpachteten Liegenschaften sowie auch Erträge aus Beteiligungen. Trotzdem schränken sämtliche in der Vernehmlassung vorgeschlagenen Varianten auch die mit diesen Aktiven verbundenen Schuldzinsabzugs mehr oder weniger stark ein. Das kann die Wirtschaft nicht unterstützen. Soweit Vermögenserträge weiterhin voll steuerbar bleiben, müssen damit verbundene Schuldzinsen auch abzugsberechtigt sein.

1 Verbesserung der Finanzmarktstabilität

Anhaltend tiefe Zinsen, das Bevölkerungswachstum und mangelnde Anlagealternativen haben in den vergangenen Jahren zu einem deutlichen Anstieg der Immobilienpreise und des Hypothekarvolumens geführt. Diese Entwicklung kann ein Risiko für die Finanzstabilität darstellen. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) warnt vor Gefahren, die von Ungleichgewichten auf dem Immobilien- und Hypothekarmarkt bzw. einer allfälligen Preiskorrektur bei Wohnliegenschaften ausgehen. Historische und internationale Erfahrungen zeigen, dass systemischen Banken Krisen oft Preiseinbrüche bei Immobilien vorausgegangen sind. Mit der Revision der Selbstregulierung, der Erhöhung der Risikogewichte für Hypotheken mit hohem Belehnungsgrad sowie der Aktivierung und Erhöhung des antizyklischen Kapitalpuffers wurden bereits in verschiedenen Bereichen wirksame Massnahmen zur Dämpfung dieser Stabilitätsrisiken getroffen.

Steuerliche Verschuldungsanreize können die bestehenden Risiken verstärken. So sind die Schweizer Wohneigentümer im internationalen Vergleich ausserordentlich stark fremdfinanziert, wobei es die überdurchschnittliche Qualität der Bausubstanz sowie die ebenfalls überdurchschnittliche Vermögenssituation privater Haushalte zu berücksichtigen gilt. Eine Veränderung der Zinssituation eventuell verbunden mit einer Korrektur am Immobilienmarkt kann dazu führen, dass die in gewissen Fällen die Grenze der Tragbarkeit der Hypothekarverschuldung erreicht wird. In einer wirtschaftlich angespannten Lage wären möglicherweise Wohneigentümer nicht in der Lage, hohen Zins- und Tilgungszahlungen nachzukommen. Eine solche Situation kann sich negativ auf die Stabilität des Finanzsystems insgesamt auswirken. Vor diesem Hintergrund erscheint es angebracht, das aktuelle System der Wohneigentumsbesteuerung zu hinterfragen und Reformen im Hinblick auf eine Reduktion der Verschuldungsanreize zu prüfen.

2 Systemwechsel der Wohneigentumsbesteuerung

Die Besteuerung des Eigenmietwertes in Verbindung mit der Abzugsfähigkeit der damit verbundenen Gewinnungskosten (Hypothekarzinsen, Unterhalts- und Verwaltungskosten) ist steuersystematisch korrekt. In der heutigen Ausgestaltung impliziert das System jedoch einen Verschuldungsanreiz. Konkret lohnt sich eine direkte Amortisation von Hypotheken aus Sicht des Steuerzahlers oft nicht.

Ein Systemwechsel stellt eine gangbare Alternative dar. Bei einer Defiskalisierung des Wohneigentums wird auf die Besteuerung des Eigenmietwertes verzichtet, gleichzeitig aber auch mit dem Wohnen zusammenhängenden Auslagen dem Bereich der privaten Lebenshaltungskosten zugewiesen und entsprechende Steuerabzüge aufgehoben. Eigentümer, die ihr Wohneigentum mit eigenen Mitteln finanzieren, wären damit gegenüber Eigentümern mit einem hohen Anteil an Fremdkapital (wie auch gegenüber Mietern, die den Ertrag auf ihrem Vermögen voll zu versteuern haben) bevorteilt. Der Systemwechsel hätte den Vorteil, dass die Verschuldungsanreize reduziert würden. Stattdessen entstünde neu ein Anreiz zur Eigenfinanzierung des Wohneigentums. Ob die Wirtschaft eine entsprechende Vorlage unterstützen kann, hängt jedoch massgeblich von der steuerlichen Behandlung der Schuldzinsen ab.

3 Notwendige Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen mit Gewinnungskostencharakter

Wenn Schuldzinsen dazu dienen, steuerbare Vermögenserträge zu erzielen, stellen sie Gewinnungskosten dar. In allen diesen Fällen ist es steuersystematisch zwingend, dass die Schuldzinsen abzugsberechtigt bleiben. Andernfalls wird das Nettoprinzip verletzt und es resultiert eine Überbesteuerung entsprechender Erträge. Heute sind die Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge zuzüglich weiterer 50'000 Franken abzugsfähig. Sämtliche in der Vernehmlassung

vorgeschlagenen Varianten sind deutlich strenger als das geltende Recht. Davon betroffen wären alle Steuerpflichtigen, die Schuldzinsen geltend machen – und zwar unabhängig davon, ob sie Wohnliegenschaften besitzen oder nicht.

Einschränkungen des Schuldzinsabzugs können erfolgen, soweit damit verbundene Vermögenserträge nicht länger steuerbar sind. Wird die Besteuerung des Eigenmietwertes auf selbstbewohntem Wohneigentum aufgehoben, so ist es sachgerecht, dass auch die Abzugsfähigkeit von Hypothekarzinsen teilweise eingeschränkt wird. Die Einschränkung des Schuldzinsabzuges sollte jedoch möglichst auf entsprechende Situationen beschränkt werden. Soweit Vermögenserträge weiterhin voll steuerbar bleiben, müssen damit verbundene Schuldzinsen abzugsberechtigt sein. Gemäss Vorentwurf bleibt die Besteuerung des Eigenmietwerts bei selbstgenutzten Zweitliegenschaften bestehen, in diesen Bereichen ist kein Systemwechsel vorgesehen. Auch Erträge aus vermieteten und verpachteten Liegenschaften sowie sämtliche anderen privaten Vermögenserträge blieben nach wie vor uneingeschränkt steuerbar. Zur Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen legt die Kommission mehrere Varianten vor.

Gemäss Variante 5 wären gar keine Schuldzinsen zum Abzug zugelassen. Diese Variante ist klar nicht systemkonform. Sie führt zu einer systematischen Überbesteuerung in Fällen, in denen Schuldzinsen als Gewinnungskosten zur Erzielung weiterhin steuerbarer Vermögenserträge in Kauf genommen werden. Damit stellt diese Variante einen schwerwiegenden Einbruch in die Steuersystematik dar und ist grundsätzlich abzulehnen.

Gemäss Variante 4 wären Schuldzinsabzüge nur im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen erlaubt. Personen mit steuerbaren Erträgen ausschliesslich auf beweglichem Privatvermögen – etwa Firmenbeteiligungen an Start-up Unternehmen, Gewerbebetrieben oder KMU – könnten keine Schuldzinsen zum Abzug bringen, selbst wenn diese klar als Gewinnungskosten zur Erzielung eines steuerbaren Vermögenseinkommens in Kauf genommen werden. Dies wäre etwa auch der Fall in Folge einer Unternehmensübernahme durch das Management (*Management buyout*). Entsprechende wirtschaftliche Aktivitäten würden mit dieser Variante überhöht besteuert, was ebenfalls klar abzulehnen ist.

Gemäss Variante 3 sollen Schuldzinsabzüge im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen plus 50 000 Franken für qualifizierende Beteiligungen zulässig sein. Mit dieser Lösung werden gewisse Probleme der Variante 4 vermieden. Jedoch droht eine klare Verschlechterung bei Steuerpflichtigen mit Beteiligungen unterhalb der qualifizierenden Schwelle von 10 Prozent bzw. bei Steuerpflichtigen. Aus Gründen der rechtsgleichen Behandlung dürfte diese Variante auf Kritik stossen.

Gemäss Varianten 1 und 2 wären Schuldzinsen im Umfang von 100 bzw. 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge abzugsfähig. Auch bei diesen Varianten sind Situationen denkbar, in denen die Beschränkung des Schuldzinsabzugs zu strikt ist. So sind fremdfinanzierte Vermögenserträge in der Regel deutlich volatiler als konstant jedes Jahr anfallenden Schuldzinsen. In Jahren mit geringen Vermögenserträgen würde der Schuldzinsabzug ins Leere fallen, weil er nicht mit Vermögenserträgen verrechnet werden kann. In der längerfristigen Betrachtung führt dies zu einer Überbesteuerung. Mit der Einschränkung des Schuldzinsabzugs auf 80 Prozent der Vermögenserträge in Variante 2 fiel die Überbesteuerung entsprechend grösser aus. Damit droht auch bei diesen Varianten eine unvollständige Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen mit Gewinnungskostencharakter.

Seite 4

17.400 s Pa.IV. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung –
Vernehmlassungsantwort economiesuisse

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme unserer Stellungnahme und bitten Sie, unsere Überlegungen für die weiteren Arbeiten zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

Dr. Frank Marty
Mitglied der Geschäftsleitung

Christian Frey
Stv. Leiter Finanzen & Steuern

Anhang: Fragebogen Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf

17.400 s Pa.Iv. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung**Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf****Fragebogen****I. Handlungsbedarf**

1.	Sehen Sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung? Falls ja: Welche Ziele soll die Reform verfolgen?
Antwort	In der heutigen Ausgestaltung impliziert das Steuersystem einen Verschuldungsanreiz. Vor diesem Hintergrund erscheint es angebracht, das aktuelle System der Wohneigentumsbesteuerung zu hinterfragen und Reformen im Hinblick auf eine Reduktion der Verschuldungsanreize zu prüfen.

II. Selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz

2.	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) 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)
Antwort	Eine Beurteilung der Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes kann nicht isoliert vorgenommen werden. Sie ist zwingend verknüpft mit der Frage der Abzugsfähigkeit der Gewinnungskosten, der ausserfiskalischen Abzüge sowie des Schuldzinsabzuges.

3.	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) 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)
Antwort	Wird die Besteuerung des Eigenmietwertes auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum abgeschafft, so ist die Aufhebung der Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte systemkonform. Ausserfiskalische Abzüge beurteilen wir generell skeptisch. Die Steuerbehörden können kaum beurteilen, ob von einem Wohneigentümer getätigten Investitionen die vom Gesetzgeber aufgestellten Anforderungen erfüllen. Zudem ist die steuerliche Förderung von Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau mit hohen Mitnahmeeffekten verbunden. Nicht zuletzt ist die Kostentransparenz gegenüber ausgabenseitigen Förderungsprogrammen deutlich schlechter. Eine Abschaffung dieser

	Abzüge erscheint entsprechend sinnvoll.
--	---

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^{bis} / neu Art. 9b Abs. 5 E-StHG)</p>
Antwort	Unsere Beurteilung entspricht derjenigen zu Frage 3.

III. Selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften

5.	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)
Antwort	<p>Steuersystematisch lässt sich eine unterschiedliche Behandlung von am Wohnsitz selbstgenutztem Wohneigentum und selbstgenutzten Zweitliegenschaften schwer begründen.</p> <p>Sofern bei Zweitliegenschaften an der Besteuerung des Eigenmietwertes festgehalten wird, müssen auch damit verbundene Hypothekarzinsen voll abzugsfähig bleiben.</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> <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)</p>
Antwort	<p>Soweit bei Zweitliegenschaften der Eigenmietwert sowie Erträge aus vermieteten oder verpachteten Liegenschaften weiterhin zu besteuern sind, müssen damit verbundene Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zum Abzug zugelassen sein.</p> <p>Ausserfiskalische Abzüge beurteilen wir generell skeptisch. Die steuerliche Förderung von Energiesparen und Umweltschutz ist nicht zielgenau, sondern mit hohen Mitnahmeeffekten verbunden. Eine Abschaffung erscheint entsprechend sinnvoll.</p>

7.	<p>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)</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 nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie Abs. 3^{bis} / neu Art. 9a Abs. 2–4 E-StHG)</p>
Antwort	Unsere Beurteilung entspricht derjenigen zu Frage 6.

IV. Private Schuldzinsen

8.	<p>Welche der fünf in die Vernehmlassung geschickten Abzugsvarianten für private Schuldzinsen ziehen Sie vor?</p> <p><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)</p> <p><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)</p> <p><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^{bis} E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a und a^{bis} E-StHG)</p> <p><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)</p> <p><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)</p>
Antwort	<p>Wenn Schuldzinsen dazu dienen, steuerbare Vermögenserträge zu erzielen, stellen sie Gewinnungskosten dar. In allen diesen Fällen ist es steuersystematisch zwingend, dass die Schuldzinsen abzugsberechtigt bleiben. Andernfalls wird das Nettoprinzip verletzt und es resultiert eine Überbesteuerung entsprechender Erträge. Heute sind die Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge zuzüglich weiterer 50'000 Franken abzugsfähig. Sämtliche in der Vernehmlassung vorgeschlagenen Varianten sind deutlich strenger als das geltende Recht. Davon betroffen wären alle Steuerpflichtigen, die Schuldzinsen geltend machen – und zwar unabhängig davon, ob sie Wohnliegenschaften besitzen oder nicht.</p> <p>Einschränkungen des Schuldzinsabzugs können erfolgen, soweit damit verbundene Vermögenserträge nicht länger steuerbar sind. Wird die Besteuerung des Eigenmietwertes auf selbstbewohntem Wohneigentum aufgehoben, so ist es sachgerecht, dass auch die Abzugsfähigkeit von Hypothekarzinsen teilweise eingeschränkt wird. Die Einschränkung des Schuldzinsabzuges sollte jedoch möglichst auf entsprechende Situationen beschränkt werden. Soweit Vermögenserträge weiterhin voll steuerbar bleiben, müssen damit verbundene Schuldzinsen abzugsberechtigt sein. Gemäss Vorentwurf bleibt die Besteuerung des Eigenmietwertes bei selbstgenutzten</p>

	<p>Zweitliegenschaften bestehen, in diesen Bereichen ist kein Systemwechsel vorgesehen. Auch Erträge aus vermieteten und verpachteten Liegenschaften sowie sämtliche anderen privaten Vermögenserträge blieben nach wie vor uneingeschränkt steuerbar. Zur Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen legt die Kommission mehrere Varianten vor.</p> <p>Gemäss Variante 5 wären gar keine Schuldzinsen zum Abzug zugelassen. Diese Variante ist klar nicht systemkonform. Sie führt zu einer systematischen Überbesteuerung in Fällen, in denen Schuldzinsen als Gewinnungskosten zur Erzielung weiterhin steuerbarer Vermögenserträge in Kauf genommen werden. Damit stellt diese Variante einen schwerwiegenden Einbruch in die Steuersystematik dar und ist grundsätzlich abzulehnen.</p> <p>Gemäss Variante 4 wären Schuldzinsabzüge nur im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichen Vermögen erlaubt. Personen mit steuerbaren Erträgen ausschliesslich auf beweglichem Privatvermögen – etwa Firmenbeteiligungen an Start-up Unternehmen, Gewerbebetrieben oder KMU – könnten keine Schuldzinsen zum Abzug bringen, selbst wenn diese klar als Gewinnungskosten zur Erzielung eines steuerbaren Vermögenseinkommens in Kauf genommen werden. Dies wäre etwa auch der Fall in Folge einer Unternehmensübernahme durch das Management (Management buyout). Entsprechende wirtschaftliche Aktivitäten würden mit dieser Variante überhöht besteuert, was ebenfalls klar abzulehnen ist.</p> <p>Gemäss Variante 3 sollen Schuldzinsabzüge im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen plus 50 000 Franken für qualifizierende Beteiligungen zulässig sein. Mit dieser Lösung werden gewisse Probleme der Variante 4 vermieden. Jedoch droht eine klare Verschlechterung bei Steuerpflichtigen mit Beteiligungen unterhalb der qualifizierenden Schwelle von 10 Prozent bzw. bei Steuerpflichtigen. Aus Gründen der rechtsgleichen Behandlung dürfte diese Variante auf Kritik stossen.</p> <p>Gemäss Varianten 1 und 2 wären Schuldzinsen im Umfang von 100 bzw. 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge abzugsfähig. Auch bei diesen Varianten sind Situationen denkbar, in denen die Beschränkung des Schuldzinsabzugs zu strikt ist. So sind fremdfinanzierte Vermögenserträge in der Regel deutlich volatiler als konstant jedes Jahr anfallenden Schuldzinsen. In Jahren mit geringen Vermögenserträgen würde der Schuldzinsabzug ins Leere fallen, weil er nicht mit Vermögenserträgen verrechnet werden kann. In der längerfristigen Betrachtung führt dies zu einer Überbesteuerung. Mit der Einschränkung des Schuldzinsabzugs auf 80 Prozent der Vermögenserträge in Variante 2 fiel die Überbesteuerung entsprechend grösser aus. Damit droht auch bei diesen Varianten eine unvollständige Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen mit Gewinnungskostencharakter.</p>
9.	<p>Wie beurteilen Sie den Vorschlag, einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerbenden und Ersterwerber einzuführen? Wie stehen Sie zur vorgeschlagenen Höhe und Dauer? (Art. 33a E-DBG / Art. 9b E-StHG)</p> <p>Wie beurteilen Sie die entsprechende Übergangsbestimmung? (Art. 205g E-DBG/Art. 78g E-StHG)</p>
Antwort	<p>Ausserfiskalische Steuerabzüge beurteilen wir generell skeptisch. Die Wohneigentumsförderung gemäss Art. 108 BV muss keinesfalls zwingend steuerlicher Natur sein. Wir gehen davon aus, dass die Einführung eines Ersterwerberabzugs nicht effizient ist und die Förderung des Wohneigentums ausserfiskalisch gezielter erreicht</p>

	werden kann.
--	--------------

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	Keine Stellungnahme
---------	---------------------

11.	Haben Sie Bemerkungen zur praktischen Umsetzung des Vorentwurfs?
-----	--

Antwort	Keine Stellungnahme
---------	---------------------

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

Antwort	<p>Einschränkungen des Schuldzinsabzugs sollten nur soweit erfolgen, wie damit verbundene Vermögenserträge nicht länger steuerbar sind. Zu diesem Zweck erscheint eine objektmässige Ausscheidung der Schuldzinsen sachgerecht. Argumente, die gegen eine entsprechende Ausscheidung vorgebracht werden, können wir nicht nachvollziehen.</p> <p>Bei gemischt eigen- und fremdgenutzten Liegenschaften müsste eine vergleichbare Ausscheidung auch bei Unterhaltskosten vorgenommen werden.</p> <p>Die Reaktion der Verschiebung der Hypothekarschuld von selbstbewohntem Wohneigentum auf Zweitliegenschaften, wäre durch einen konsequenten Systemwechsel auch bei Zweitliegenschaften zu vermeiden.</p> <p>Eine Verschiebung der Hypothekarschuld von selbstgenutztem Wohneigentum auf vermietete Liegenschaften oder der Ersatz von grundpfandbesicherten Schulden durch anderweitig besicherte Darlehen ist notwendigerweise Resultat der angestrebten Reduktion der Verschuldungsanreize bei selbstgenutztem Wohneigentum. Sollen entsprechende Verhaltensanpassungen verhindert werden, so erübrigt sich der Systemwechsel.</p>
---------	--

Ort, Datum: Zürich, 21.06.2019.....
 Kanton / Organisation usw.
 economiesuisse.....

Seite 10

17.400 s Pa.lv. WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung –
Vernehmlassungsantwort economiesuisse