

27. 9. 07

# Besteuerung des Eigenmietwerts soll fallen

Überraschend deutlich hat der Nationalrat in dieser Woche einer Motion des Schwyzer SVP-Ständerats Alex Kuprecht zugestimmt, die die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung zum Ziel hat.

Von Martin Risch

*Ausserschwyz.* – Glücklich, wer im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung leben kann. Noch glücklicher, wer zudem sein Eigentum schon komplett abbezahlt hat – könnte man meinen. Wäre da nicht der Umstand, dass der sogenannte Eigenmietwert (siehe Box) zu versteuern ist. Zudem tut jeder gut daran, wenn er eine gewisse Hypothek auf seinem Eigenheim belässt, weil diese steuerlich abzugsfähig ist.

Eine Änderung dieses Systems ist schon seit längerem auf der politischen Traktandenliste. Einen konkreten Vorstoss lancierte der Schwyzer Ständerat Alex Kuprecht im Dezember 2005. Seine Motion «Schuldenfreiheit im Alter. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» hat nun der Nationalrat mit 82 zu 68 Stimmen überraschend deutlich gutgeheissen. Im vergangenen Jahr hatte der Ständerat der Motion nur knapp zugestimmt. Nun ist der Bundesrat gefordert, eine Vorlage auszuarbeiten, die vom System der Eigenmietwertbesteuerung absieht. Die Schuldzinsen und der Unterhaltsabzug sollen dabei jedoch in einem beschränkten Ausmass weiterhin abzugsfähig bleiben, so die Forderung von Kuprecht. «Vom Systemwechsel sollen vor



Besteuerung des Eigenmietwerts: Ständerat Alex Kuprecht (SVP) erhofft sich mit einem Systemwechsel unter anderem einen «Kulturwandel», das Abtragen von Hypothekarschulden soll attraktiver werden. Bilder zvg/Archiv

allem ältere Personen und Familien profitieren», wie Kuprecht gestern auf Anfrage sagte. «Gleichzeitig erhoffe ich mir, dass ein Kulturwandel einsetzt, das heisst, dass das Zurückbezahlen von Schulden attraktiv wird.» Denn angesichts von Rentenkürzungen durch reduzierte Umwandlungssätze sei es wichtig, dass Pensionierte möglichst keine oder niedrige Schuldbelastungen hätten.

Durch eine Systemumkehr profitierten zudem auch die Mieter. Mit der Rückführung von Fremdkapital werde die Geldmenge erhöht, wodurch sich der Hypozins auf einem relativ tiefen Niveau stabilisieren werde und damit auch die Mieten – im Moment noch an den Hypozins gekoppelt – tief blieben.

Dass Kuprecht mit seinem Vorstoss nicht überall auf Zustimmung stösst, ist klar. Der Bundesrat hatte die Ablehnung der Motion beantragt.

Finanzminister Hans-Rudolf Merz: «Die steuerlichen Unterschiede zwischen Wohneigentümern und Mietern, denen kein Abzug ihrer Mietkosten zusteht, sollen nicht zu gross werden.» Diese Gefahr ortet auch die Linke, die sich mehrheitlich gegen einen Systemwechsel à la Kuprecht aussprach.

Allzu früh dürfen sich Eigenheimbewohner somit nicht freuen. Die Vorlage des Bundesrates, die wiederum beide Räte gutheissen müssen, wird noch zu Diskussionen führen. Dann jedoch sind die eidgenössischen Wahlen 2007 vorbei und deshalb der Systemwechsel beim Eigenmietwert vielleicht nicht mehr mehrheitsfähig. Schliesslich wird darüber wohl das Volk zu befinden haben, wobei die Schweizer bekanntlich ein Volk von Mietern sind.

Sollte die Vorlage trotz allem in der kommenden Legislatur umgesetzt werden, rechnet Kuprecht, dass ab

2012/2013 erstmals das neue System zur Anwendung gelangen könnte.

## Fiktives Einkommen

Der Eigenmietwert muss von Personen, die ihre eigene Wohnung oder ihr eigenes Haus bewohnen, als Einkommen versteuert werden. Er entspricht dem Einkommen, das man theoretisch mit der Immobilie erzielen könnte, wenn man die Immobilie auf dem freien Markt vermieten würde. Der Eigenheimbesitzer muss also ein fiktives Einkommen versteuern, welches er gar nicht erzielt. Im Gegenzug können aber die Schuldzinsen der Hypothek, mit der die Immobilie belehnt ist, von den Steuern abgezogen werden. (mri)