

Zentralsekretariat
Monbijoustrasse 20
Postfach 8520
3001 Bern
Tel. +41 31 380 64 30
Fax +41 31 380 64 31

TREUHAND|SUISSE, Postfach, 3001 Bern

vernehmlassungen@estv.admin.ch

Bern, 13.04.2010

ENTWURF Vernehmlassungsantwort Bundesgesetz über die Wohneigentumsbesteuerung

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verband TREUHAND|SUISSE umfasst gesamtschweizerisch über 1'900 Firmen und Einzelmitglieder. Als Dachverband der kleinen und mittleren Treuhandfirmen in der Schweiz, welche über 155'000 kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie grössere Unternehmungen und Privatpersonen betreuen, befasst sich TREUHAND|SUISSE mit sämtlichen Aspekten der beruflichen Tätigkeit unserer Mitglieder. Mit Schreiben vom 6. November 2009 haben Sie uns eingeladen, bis 15. Februar 2010 zum Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative „Sicheres Wohnen im Alter“ des Hauseigentümer-verbandes Schweiz (HEV) Stellung zu nehmen. Wir freuen uns, Ihnen nachstehend unsere Überlegungen mitzuteilen.

TREUHAND|SUISSE stellt fest, dass die ursprüngliche Idee der Volksinitiative die korrekte Richtung vorgibt. Wir unterstützen aber (mit Einschränkungen bei einzelnen vorgeschlagenen Bestimmungen) grundsätzlich den bundesrätlichen Gegenvorschlag, weil diese fakultative Befreiung von der Pflicht zur Eigenmietwertbesteuerung nicht auf Rentnerinnen und Rentner beschränkt sein soll. Es sollen sämtliche Wohneigentümer in den Genuss dieser Erleichterungen kommen. Ebenso klar befürworten wir griffige Massnahmen - im Sinne des Verfassungsauftrags - zur Förderung von Wohneigentum.

Gleichzeitig lehnt unser Verband dezidiert Bestrebungen ab, die zu Überregulierungen und damit administrativen Erschwernissen für unsere Mitglieder und generell für die KMU führen. Mit den anstehenden Gesetzesänderungen sind aber bestimmte Probleme nicht ausgeräumt: Grundsätzlich und im Besonderen werden bei der Besteuerung der Zweitliegenschaften die Vermögenssteuerwerte weiterhin bestehen bleiben. Ebenfalls sind nicht alle Abgrenzungsfragen ausgeräumt.

Zusammenfassend halten wir fest:

- **TREUHAND|SUISSE unterstützt grundsätzlich den Gegenvorschlag des Bundesrates, da eine einseitige Befreiung von bestimmten Gruppen durch das Steuerrecht vermieden werden sollte**
- **Die neue Wohneigentumsbesteuerung sollte aber eine Vereinfachung sowohl der Besteuerung als auch des entsprechenden administrativen Aufwandes bringen**
- **Eine Kann-Formulierung der Besteuerung der Zweitliegenschaften wäre aus unserer Sicht vorteilhafter.**

Im Einzelnen nimmt TREUHAND|SUISSE zu den vorgesehenen Gesetzesänderungen wie folgt Stellung:

Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG)

Art. 32b (neu): lit. a soll die Unterhalts- und Renovationskosten enthalten. Wir beantragen Streichung von lit. b, weil die Dumont-Praxis abgeschafft ist und daher unseres Erachtens keine Präzisierung mehr nötig ist.

Art. 33 Abs. 1 lit. a und Abs. 3-5 (neu): Streichung des 2. Satzes in lit. a („nicht abzugsfähig sind Schuldzinsen für Darlehen...“). Begründung: die Umsetzung dieser Bestimmung ist nicht praktikabel und zu restriktiv. Wir sind der Auffassung, dass damit **zu absolut und überregulierend legiferiert wird**. Hingegen begrüssen wir die Absätze 3 und 4 als austarierten Lösungsvorschlag im Sinne der Motivation zum Erwerb von selbstbewohntem Grundeigentum. Gleiches gilt auch für die Weiterführung der Abzüge unter Abs. 3 und 4 bei einer allfälligen Ersatzbeschaffung gemäss Abs. 5.

Bundesgesetz über die Steuerharmonisierung (STHG)

Art. 2 Abs. 1 lit. e (neu): Die Besteuerung der Zweitliegenschaften wird unter den vorgeschriebenen Steuern angesiedelt, was unseres Erachtens schade ist. Eine Kann-Formulierung wäre aus unserer Sicht zu begrüssen. Wir setzen uns deshalb dafür ein, dass die Kantone möglichst vernünftige und nicht abschreckende Tarife anwenden sollen.

Art. 9 Abs. 1 lit. a: Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG sollte genau so ausgestaltet sein.

Art. 9 Abs. 3ter bis 3quinqies: Wir erachten diese Bestimmungen analog zu Art. 33 Abs. 3 bis 5 DBG begrüssenswert, da diese den Erwerb von selbstbewohntem Grundeigentum fördert.

Art. 12a (neu): Wir stellen fest, dass hier eine Sondersteuer für Zweitliegenschaften eingeführt wird, die politisch motiviert ist. Es ist aus dem Artikel ersichtlich, dass nur entweder die Sondersteuer oder dann die bisherige Einkommensbesteuerung greift. Eine Doppelbesteuerung lehnen wir klar ab. TREUHAND|SUISSE setzt sich auch in diesem Kontext für die Anwendung vernünftiger Tarife durch die Kantone ein. Die Berechnung des Eigenmietwerts fällt hier zwar weg, dennoch ist aber weiterhin eine Bewertung der Liegenschaft (Vermögenssteuerwert) durchzuführen.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit der Stellungnahme und hoffen, Ihnen mit diesen Angaben zu dienen.

Freundliche Grüsse

TREUHAND|SUISSE



Daniel J. Egger

Präsident Kommission Fachfragen



Karl J. Heim

Geschäftsführer