



18.301

**Standesinitiative Basel-Stadt.
Abschaffung der Besteuerung
des Eigenmietwertes (Art. 7 StHG
und Art. 21 Abs. 1 Bst. b DBG)**

**Initiative déposée
par le canton de Bâle-Ville.
Supprimer l'imposition
de la valeur locative (art. 7 LHID
et art. 21 al. 1 let. b LIFD)**

Vorprüfung – Examen préalable

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.03.19 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.09.20 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

18.302

**Standesinitiative Genf.
Abschaffung des Eigenmietwertes
in der Schweiz**

**Initiative déposée
par le canton de Genève.
Abolition de l'imposition
de la valeur locative en Suisse**

Vorprüfung – Examen préalable

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.03.19 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.09.20 (VORPRÜFUNG - EXAMEN PRÉALABLE)

AB 2020 N 1582 / BO 2020 N 1582

Antrag

der Mehrheit

Den Initiativen keine Folge geben

Antrag der Minderheit

(Friedli Esther, Aeschi Thomas, Amaudruz, Burgherr, Dettling, Feller, Gössi, Lüscher, Matter Thomas, Schneeberger, Tuena)

Den Initiativen Folge geben



*Proposition de la majorité*

Ne pas donner suite aux initiatives

Proposition de la minorité

(Friedli Esther, Aeschi Thomas, Amaudruz, Burgherr, Dettling, Feller, Gössi, Lüscher, Matter Thomas, Schneeberger, Tuena)

Donner suite aux initiatives

La présidente (Moret Isabelle, présidente): Vous avez reçu un rapport écrit de la commission.

Bendahan Samuel (S, VD), pour la commission: Comme vous le constatez, il s'agit d'une initiative du canton de Bâle-Ville et d'une initiative du canton de Genève. Les deux cantons demandent clairement l'abolition de l'imposition de la valeur locative. Il faut savoir que ces deux initiatives ont déjà fait l'objet d'une décision négative, à l'unanimité, du Conseil des Etats.

Il faut savoir aussi que, dans la commission de notre conseil, il y a des avis divergents sur la question de l'imposition de la valeur locative, mais qu'une grande partie des membres de la commission est en l'occurrence favorable à la suppression de l'imposition de la valeur locative. Des membres sont en tout cas favorables à une discussion en la matière. Il existe aussi des gens qui sont fondamentalement opposés au principe d'une abolition.

Toutefois, même parmi les gens qui, à la base, sont favorables à l'abolition de l'imposition de la valeur locative est ressortie une majorité qui demande de ne pas donner suite à ces deux textes, cela non pas pour des raisons de fond, mais pour des raisons d'efficacité, d'efficacité et, surtout, pour attester du fait qu'un projet est déjà à l'examen.

En effet, il existe aujourd'hui un texte – issu de l'initiative parlementaire 17.400 –, qui est un projet élaboré par la commission compétente du Conseil des Etats. Il propose plusieurs méthodes pour abolir l'imposition de la valeur locative, tout en tenant compte de certaines obligations ou de certains besoins, par exemple de l'impact fiscal de l'abolition. Dans ce cadre, une consultation a déjà eu lieu. Dans les prochains mois, nous serons de toute façon amenés à aller de l'avant sur ce projet ou en tout cas à en débattre.

La question est donc déjà assez claire et assez simple: vaut-il la peine de lancer aujourd'hui une autre procédure en donnant suite à deux autres initiatives sur le même thème, alors que le projet est déjà en discussion au Conseil des Etats? La majorité de la commission propose de ne pas donner suite aux deux initiatives, étant donné que de toute façon l'objectif consistant à lancer une procédure parlementaire et une discussion sur un projet pour débattre la question de l'abolition de l'imposition de la valeur locative est déjà atteint.

J'invite toutes les personnes qui, fréquemment, appellent le Parlement à vouloir faire des économies et à alléger les procédures, à se demander s'il est, de ce point de vue, intelligent – en tout cas, c'est la question que s'est posée la commission – de lancer des procédures parallèles, alors que tout cela est déjà en discussion.

La majorité de la commission préfère justement ne pas le faire, et même les personnes favorables à l'initiative, en tout cas celles qui font partie de la majorité, admettent qu'il s'agirait en fait non seulement de quelque chose de pas très utile, mais en plus que cela constituerait une perte de temps puisqu'il faudrait concilier ces débats menés simultanément, alors que l'autre projet est déjà bien plus avancé.

Une minorité de la commission a tout de même souhaité discuter de ces initiatives et leur donner suite. En effet, cette minorité est très attachée à la question de la valeur locative et, par conséquent, elle a estimé qu'il était nécessaire et utile de dire oui à ces deux initiatives.

La commission souhaite également aborder le fait que la pétition 16.2014, qui a été déposée en novembre 2016, a aussi été discutée, et qu'il en a été pris acte lors de la séance de commission. Il s'agit d'une pétition de la société suisse des propriétaires fonciers qui, elle aussi, vise la suppression de la valeur locative.

Ainsi, j'invite toutes les personnes qui ne sont pas favorables à la valeur locative d'en tirer les conséquences qu'ils veulent. Mais pour les personnes favorables à l'initiative, la majorité de la commission a aussi estimé qu'il était plus simple pour l'avancée des discussions de rejeter ces deux textes et d'aller de l'avant avec la discussion autour du projet du Conseil des Etats, qui sera traité plus rapidement. Donc, en votant non, vous vous dirigeriez plus rapidement vers un projet aboutissant à la suppression de la valeur locative et certainement plus vite vers une discussion dans ce cénacle sur cette thématique importante.

Müller Leo (M-CEB, LU), für die Kommission: Die WAK-N hat am 22. Juni dieses Jahres drei Geschäfte behandelt. Es geht um die Standesinitiativen Basel-Stadt und Genf sowie um die Petition des Schweizerischen Hauseigentümerverbands. Thematisch geht es um die Abschaffung des Eigenmietwerts.



Mit den Standesinitiativen Basel-Stadt und Genf wird je beantragt, Artikel 7 des Steuerharmonisierungsgesetzes und Artikel 21 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer abzuändern. Begründet wird dies wie folgt: Es sei ungerecht, Wohneigentümer für fiktive Mieten zu belasten, und es sei eine Praxis, die aus dem Jahre 1940 stamme und schon längst veraltet sei. Die Aufrechnung sei für Kleinliegenschaftseigentümer und für Pensionäre unverhältnismässig und ein grosser finanzieller Nachteil. Insbesondere von Genf wurde argumentiert, dass man dort eine Eigentümerquote von 18 Prozent habe, während der schweizerische Durchschnitt bei 37 Prozent liege. Deshalb sei ein Förderprogramm für Wohneigentümer in die Wege zu leiten. Mit dem heutigen System sei kein Anreiz vorhanden, Schulden zurückzuzahlen. Das fiktive aufgerechnete Einkommen sei nicht gerechtfertigt. Zudem gebe es auf eidgenössischer Ebene viele Vorstösse, mit denen man bewirken wolle, dass der Eigenmietwert abgeschafft wird.

Die WAK-S hat am 14. Januar 2019 einstimmig beschlossen, diesen Initiativen keine Folge zu geben. Auch der Ständerat hat am 20. März 2019 diskussionslos und einstimmig beschlossen, den beiden Initiativen keine Folge zu geben.

Die WAK unseres Rates hat am 22. Juni 2020 mit 12 zu 10 Stimmen beschlossen, diesen Initiativen keine Folge zu geben. Eine Minderheit will ihnen Folge geben. Warum hat die Kommission so entschieden?

Es ist vorab zur Kenntnis zu nehmen – und es ist ganz wichtig, dass man den Willen der Mehrheit der Kommission kennt –, dass die Mehrheit der Kommission den Eigenmietwert abschaffen will, auch wenn sie diesen Initiativen keine

AB 2020 N 1583 / BO 2020 N 1583

Folge geben will. Es ist auch so, dass im Ständerat die parlamentarische Initiative 17.400 bearbeitet wird. Der Ständerat bzw. die Kommission des Ständerates hat diese Vorlage beraten und diese auch in die Vernehmlassung geschickt; im Moment finden die Auswertung und die Weiterbearbeitung statt.

Die Mehrheit der Kommission ist der Meinung, dass, wenn wir jetzt diesen beiden Initiativen Folge gäben, ein neues Verfahren in gleicher Sache in die Wege geleitet würde, welches das ganze Verfahren nur blockieren würde, und dass es deshalb besser sei, diesen Initiativen keine Folge zu geben und am bereits bestehenden Projekt zu arbeiten.

Die Minderheit will ein Zeichen setzen und sagt, man solle diesen Initiativen Folge geben, um eben dem Willen Ausdruck zu verleihen, dass man den Eigenmietwert abschaffen wolle.

Ganz zum Schluss noch zur Petition 16.2014 des Schweizerischen Hauseigentümerverbands: Die Kommission hat diese Petition zur Kenntnis genommen, wird sie aber nicht weiterbearbeiten.

Ich danke Ihnen, wenn Sie der Mehrheit der Kommission folgen und diesen Standesinitiativen keine Folge geben.

Friedli Esther (V, SG): Wir beraten heute über zwei Standesinitiativen der Kantone Basel-Stadt und Genf. Beide wollen, dass der Eigenmietwert in der Schweiz abgeschafft wird. Ich beantrage Ihnen, diesen Initiativen Folge zu geben.

Das Thema der Abschaffung des Eigenmietwertes hat diesen Rat schon oft umgetrieben, man kann schon fast sagen, es sei ein Dauerbrenner. Der Eigenmietwert wurde erstmals im Ersten Weltkrieg zur Äufnung der Kriegskasse als einmalige eidgenössische Kriegssteuer erhoben. Im Zweiten Weltkrieg wurde die Steuer dann als Wehrsteuer weitergeführt. Dass diese Steuer nach dem Krieg nicht abgeschafft wurde, zeigt exemplarisch: Wird eine Steuer einmal übergangsmässig oder befristet eingeführt, wird sie oft über Jahrzehnte, ja fast Jahrhunderte im geltenden Recht weitergeführt. Die Besteuerung des Eigenmietwertes ist seit vielen Jahren auf verschiedenen Ebenen umstritten, denn der Eigenmietwert ist eine der letzten grossen Ungerechtigkeiten im Schweizer Steuerrecht, obwohl oft argumentiert wird, er schaffe Gerechtigkeit zwischen Mietern und Vermietern. Doch genau das Gegenteil ist der Fall; denn vergleicht man Eigentümer und Mieter in gleichen wirtschaftlichen Verhältnissen, so steht Eigentümern oftmals weniger Geld zur freien Verfügung als Mietern, vor allem dann, wenn keine oder wenige Schulden vorhanden sind. Die Schlechterstellung erfolgt einzig und allein wegen des Eigentums.

Dass hier zwei Kantone mit Standesinitiativen an uns gelangt sind, zeigt, dass das Bedürfnis der Kantone, die nicht mehr zeitgemässe Eigenmietwertbesteuerung zu beenden, gross ist, denn der administrative Aufwand zur stetigen Anpassung der Eigenmietwerte sowie die aufwendigen und unbefriedigenden politischen und juristischen Auseinandersetzungen belasten die Kantone.

Der Unmut über die Besteuerung des fiktiven Einkommens wächst stetig. Die Initiativen zeigen auch, dass die Situation für Wohneigentümer, vor allem in den Städten, prekär ist. Beide Standesinitiativen stammen ja aus Stadtkantonen.



Neben der allgemein hohen Steuerbelastung stellen die stetig angepassten Eigenmietwerte eine erhebliche finanzielle Belastung dar. Besonders hart getroffen werden dabei Rentnerinnen und Rentner.

In der Kommission hätte der materielle Inhalt der beiden Standesinitiativen wohl eine Mehrheit gefunden, doch leider standen verfahrenstechnische Gründe im Vordergrund. Der Ständerat hat den beiden Standesinitiativen keine Folge gegeben und stattdessen eine eigene parlamentarische Initiative lanciert, die einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung anstrebt; im letzten Jahr hat er diesbezüglich eine Vernehmlassung durchgeführt. Doch wie es aktuell scheint, kommt der Ständerat nicht wirklich weiter. Daher ist eine Minderheit der Kommission, die ich heute vertrete, klar der Ansicht, dass das Thema "Abschaffung Eigenmietwert" von grosser Bedeutung ist.

Den Initiativen heute Folge zu geben, wäre ein Signal gegenüber den Kantonen, dass wir einem Systemwechsel im Grundsatz positiv gegenüberstehen und diesen unterstützen. Vonseiten der Minderheit sind wir der Auffassung, dass die Überweisung der beiden Standesinitiativen kein verfahrenstechnisches Problem darstellt und dass der Ständerat diese Initiativen in seine weiteren Beratungen zum Thema integrieren kann.

Aus all diesen Gründen empfehle ich Ihnen daher, bei beiden Standesinitiativen der Minderheit zu folgen und den Initiativen Folge zu geben.

La présidente (Moret Isabelle, présidente): La commission propose de ne pas donner suite aux initiatives. Une minorité Friedli Esther propose d'y donner suite.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 18.301/21269)

Für Folgegeben ... 79 Stimmen

Dagegen ... 98 Stimmen

(6 Enthaltungen)