



17.400

**Parlamentarische Initiative
WAK-S.
Systemwechsel bei der
Wohneigentumsbesteuerung**

**Initiative parlementaire
CER-E.
Imposition du logement.
Changement de système**

Zweitrat – Deuxième Conseil

CHRONOLOGIE

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 17.12.19 (FRIST - DÉLAI)

STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 21.09.21 (ERSTRAT - PREMIER CONSEIL)

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 29.09.22 (ZWEITRAT - DEUXIÈME CONSEIL)

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 29.09.22 (FORTSETZUNG - SUITE)

*Antrag der Mehrheit
Eintreten*

Antrag der Minderheit

(Wermuth, Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Bertschy, Birrer-Heimo, Flach, Glättli, Michaud Gigon, Ryser)

Nichteintreten

Antrag Wermuth

Rückweisung der Vorlage an die Kommission

mit dem Auftrag, die parlamentarische Initiative dahingehend umzusetzen, dass die gesetzliche Basis für eine nationale Härtefallregelung geschaffen wird. Diese soll insbesondere Rentnerinnen und Rentner entlasten, die

- ihre selbstbewohnte Immobilie weitgehend oder vollständig abbezahlt haben,
- nur über ein sehr tiefes Einkommen verfügen,
- deren Eigenmietwert im Vergleich zum Einkommen unverhältnismässig hoch ausfällt.

Antrag Ritter

Rückweisung der Vorlage an die Kommission

mit dem Auftrag, die Vorlage so zu überarbeiten, dass sie ihrer eigentlichen Zielsetzung entspricht und dabei systematisch wichtige Grundsätze berücksichtigt. Dazu gehört insbesondere das Anstreben eines vollständigen Systemwechsels, die Beachtung des verfassungsmässigen Grundsatzes der Wohneigentumsförderung und der verfassungsrechtlichen Vorgaben zur Verhinderung unzulässiger Disparitäten zwischen Mieterinnen und Mietern und Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern. Aufgrund der Komplexität dieser Vorlage ist durch die Kommission für die detaillierten Abklärungen der gewichtigen Anforderungen die Einsetzung einer Subkommission zu prüfen. Die Kantone sind in die Lösungsfindung mit einzubeziehen. Schliesslich ist die Kommission dazu aufgefordert, gemeinsam mit der Eidgenössischen Steuerverwaltung das Datenmaterial zur Berechnung der finanzpolitischen Auswirkungen zu präzisieren und dem Nationalrat für die Beratung dieser Vorlage ebenfalls zugrunde zu legen.

Schriftliche Begründung

Die 2017 eingereichte parlamentarische Initiative 17.400 der WAK-S verfolgt das Ziel, bei der Wohneigentumsbesteuerung einen Systemwechsel herbeizuführen und den Eigenmietwert abzuschaffen. An dieser Zielsetzung hat sich bis heute nichts geändert – der Eigenmietwert gehört abgeschafft. Dieser belastet den Mit-



telstand enorm, subventioniert das Schuldenmachen und kann unter Umständen dazu führen, dass Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer ihr Haus verkaufen müssen, weil sie die Last nicht mehr tragen können. Allerdings soll die Abschaffung des Eigenmietwerts systematisch richtig, d. h. unter Beachtung gewichtiger Grundsätze, vollzogen werden. Im Moment sind diese Grundsätze in der Vorlage etwas aus den Augen verloren worden. So besteht gemäss Mehrheit der Antrag, den Eigenmietwert abzuschaffen und gleichzeitig praktisch sämtliche Abzüge weiterhin zuzulassen. Dies wiederum wird von der Finanzdirektorenkonferenz entschieden abgelehnt. Mit diesem Rückweisungsantrag soll der Kommission nun noch einmal die Möglichkeit gegeben werden, die Vorlage steuersystematisch aufzuarbeiten. Mit dem Ziel, den Eigenmietwert abzuschaffen, gilt es einen vollständigen Systemwechsel ins Auge zu fassen. Gleichzeitig sollen fiskalisch motivierte Abzüge behoben werden.

Proposition de la majorité
Entrer en matière

Proposition de la minorité
(Wermuth, Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Bertschy, Birrer-Heimo, Flach, Glättli, Michaud Gigon, Ryser)
Ne pas entrer en matière

Proposition Wermuth
Renvoyer le projet à la commission
avec mandat de mettre en oeuvre l'initiative parlementaire de telle manière que soit élaborée la base légale d'une réglementation applicable aux cas de rigueur. Cette réglementation doit en particulier décharger les rentières et les rentiers
– qui ont remboursé en totalité ou presque la dette hypothécaire du logement qu'ils occupent;
– qui ne disposent que d'un revenu très modeste;
– pour qui la valeur locative est disproportionnée par rapport au revenu.

Proposition Ritter
Renvoyer le projet à la commission
avec mandat de remanier le projet de telle sorte qu'il réponde à son véritable objectif, tout en tenant systématiquement compte de certains principes importants. Il doit notamment viser un changement complet de système et prendre en considération le principe constitutionnel d'encouragement de l'accession à la propriété ainsi que les dispositions constitutionnelles visant à éviter les disparités entre locataires et propriétaires contrares aux prescriptions. Eu égard à la complexité du projet, la commission examinera l'opportunité d'instituer une sous commission, qui serait chargée de clarifier en détail les principales exigences. Il conviendra d'impliquer les cantons dans la recherche de solutions. Enfin, la commission est priée de préciser, en collaboration avec l'Administration fédérale des contributions, les données nécessaires au calcul des conséquences budgétaires et à les présenter au Conseil national en vue de son examen de ce projet.

Schneeberger Daniela (RL, BL), für die Kommission: Ich danke all denjenigen, die jetzt für die Behandlung dieser Vorlage aufgestanden sind.

Am 9. Januar 2017 hat die WAK-S im Zusammenhang mit der Motion Egloff 13.3083, "Sicheres Wohnen. Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert", beraten, ob man den Eigenmietwert abschaffen soll. Man hat die Motion abgelehnt und stattdessen eine Kommissionsinitiative beschlossen, die die Abschaffung des Eigenmietwerts vorsieht. Sie ist am 2. Februar 2017 mit 11 zu 0 Stimmen bei 1 Enthaltung angenommen

AB 2022 N 1800 / BO 2022 N 1800

worden. Die WAK-N hat am 14. August 2017 Zustimmung beschlossen. An drei Sitzungen hat die WAK-S daraufhin die Eckwerte definiert. Der Vorentwurf wurde am 14. Februar 2019 geprüft, und ihm wurde zugestimmt. Die Vernehmlassung dauerte daraufhin vom 5. April bis 12. Juli 2019. Diese war sehr kontrovers und ergab keine klare Haltung.

Nach erfolgtem Beschluss im Ständerat vom 21. September 2021 hat die WAK-N die Beratung am 18. Oktober 2021 unter Kenntnisnahme des Ergebnisberichtes und der Stellungnahme des Bundesrates vom 25. August 2021 mit Anhörungen aufgenommen. An der Sitzung vom 8. November 2021 fand im Anschluss an die Anhörung des Berichterstatters aus der WAK-S die Debatte zum Eintreten auf den Entwurf des Ständerates



statt. Aus der intensiven Eintretensdebatte ergab sich Abklärungsbedarf für die Kommission. So wurden der Verwaltung diverse Abklärungs- und Prüfungsaufträge erteilt, wie z. B. zu den Kompensationsmöglichkeiten betreffend die Zweitwohnungsproblematik in Tourismuskantonen, zu den Schuldzinsenabzügen oder zu den volkswirtschaftlichen Auswirkungen des Systemwechsels.

Die Resultate der umfangreichen Aufträge wurden an der Sitzung vom 24. Januar 2022 besprochen. Diese Ergebnisse lösten weitere Aufträge aus, da sich zusätzlicher Informations- und Abklärungsbedarf ergeben hatte. Sodann wurden der Verwaltung weitere Aufträge erteilt, etwa betreffend die nationale Härtefallregelung, die Herabsetzung des Eigenmietwertes, die Durchführung von Wirkungsanalysen, die quotale Schuldzinsenverteilung sowie die verfassungsrechtlichen Grundlagen für eine Objektsteuer als mögliche Kompensation für einen reinen Systemwechsel für die Tourismuskantone.

An der Sitzung vom 5. Mai 2022 erfolgte die erste Lesung der Detailberatung und am 15. August die zweite Lesung. An dieser Sitzung diskutierte die Kommission auch intensiv über ein Alternativkonzept, das darin besteht, zwar beim geltenden Recht zu bleiben, den Eigenmietwert jedoch auf 60 Prozent der Marktmiete zu beschränken. Nach diesem Konzept könnten die Kantone die Besteuerung des Eigenmietwerts sogar noch tiefer ansetzen, sofern sie gleichzeitig einen Abzug für Mietende gewähren. Über dieses Konzept – es ist der Minderheitsantrag Ritter – werden wir im zweiten Block der Detailberatung noch entscheiden, sollten wir heute tatsächlich dazu kommen.

Wie bereits erwähnt, Ihre Kommission ist am 8. November 2021 mit 17 zu 6 Stimmen bei 2 Enthaltungen auf die Vorlage eingetreten. Die Mehrheit ist der Ansicht, dass die Abschaffung des Eigenmietwerts seit vielen Jahren sowohl die Politik als auch die betroffene Bevölkerung beschäftigt und dieser als fiktiver Einkommensbestandteil störend wirkt, insbesondere wenn die Liegenschaft abbezahlt ist. Sie sieht Handlungsbedarf und unterstützt die Bestrebungen zur Abschaffung. Das tut sie aber im Wissen, dass es noch einzelne Punkte gibt, die in der Behandlung auf dem Weg bis zur Schlussabstimmung zusammen mit dem Ständerat angepasst werden müssen. Eine Minderheit möchte nicht eintreten, da das vorliegende System nicht befriedigend sei, falsche Anreize setze und neue Vorteile gegenüber Mieterinnen und Mietern verursache.

In der Gesamtabstimmung wurde zuerst das Alternativkonzept gemäss Minderheit Ritter dem Konzept der WAK-N gegenübergestellt. Dabei wurde das Alternativkonzept mit Senkung des Eigenmietwerts mit 11 zu 7 Stimmen bei 7 Enthaltungen abgelehnt. Die Kommission nahm die Vorlage mit ihren Anpassungen sodann mit 12 zu 10 Stimmen bei 0 Enthaltungen an.

Amaudruz Céline (V, GE), pour la commission: L'imposition du logement dont nous allons parler ce matin est discutée depuis 2013. Notre commission a eu l'occasion d'aborder cette thématique à maintes reprises, mais ce sont bien les débats des séances des 9 novembre 2021, 24 janvier 2022, 6 mai 2022 et 16 août 2022 qui ont permis d'aboutir à la discussion de ce jour sur l'initiative parlementaire 17.400, "Imposition du logement. Changement de système".

Permettez-moi un bref rappel historique. C'est le 9 janvier 2017 que la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats a analysé la motion Egloff 13.3083, "Sécurité du logement. Droit d'option irrévocable quant à la valeur locative". Cette motion prévoyait l'abolition de la valeur locative. La motion a été rejetée et remplacée par une initiative parlementaire de commission qui prévoyait l'abolition de la valeur locative. La commission du Conseil des Etats a donné suite à cette initiative parlementaire le 2 février 2017, par 11 voix contre 0 et 1 abstention.

Notre commission a décidé, quant à elle, d'y donner suite le 14 août 2017. La commission du Conseil des Etats a ensuite défini les valeurs de référence lors de trois séances. L'avant-projet a été examiné et approuvé le 14 février 2019. La consultation a ensuite duré du 5 avril 2019 au 12 juillet 2019. Elle a été très controversée et n'a pas permis de dégager une position claire.

Après la décision prise par le Conseil des Etats en date du 21 septembre 2021, la commission du Conseil national a entamé les délibérations le 18 novembre 2021 en prenant connaissance du rapport sur les résultats de la consultation, de l'avis bien évidemment du Conseil fédéral, daté du 25 août 2021, et de celui des participants aux diverses auditions.

Le 8 novembre 2021, ce fut le débat d'entrée en matière. Notre commission a d'abord entendu le porte-parole de la commission du Conseil des Etats. Après une discussion très animée, la commission a décidé, par 17 voix contre 6 et 2 abstentions, d'entrer en matière sur le projet.

La majorité de la commission a estimé en effet que non seulement le système actuel est difficilement compréhensible pour une grande partie de la population, mais que, en plus, il engendre un travail considérable. Si notre commission est consciente que certains points doivent encore être clarifiés pour que le projet soit viable, elle a considéré que la version adaptée par le Conseil des Etats est dans l'ensemble susceptible de réunir une



grande majorité.

Une partie de la majorité a indiqué toutefois que son soutien dépendra de la forme concrète que prendra le projet en fin de compte. Ont notamment été mentionnés un véritable changement de système pour les résidences secondaires et une réduction supplémentaire des incitations à l'endettement. Une minorité de la commission, elle, a considéré aussi que le système actuel n'était pas satisfaisant, car il génère de mauvaises incitations et qu'il est difficilement compréhensible. A ses yeux, cependant, le projet adopté par le Conseil des Etats n'aura pas pour effet de réduire l'endettement brut et il fera perdurer les inégalités entre locataires et propriétaires. Selon la minorité, il faut par ailleurs déjà s'attendre à des pertes de recettes considérables en raison d'autres allègements fiscaux.

Dans la perspective de sa séance de janvier, la commission a chargé l'administration de clarifier différents points concernant notamment les conséquences économiques d'un changement de système, l'élaboration d'une réglementation applicable aux cas de rigueur pour les retraités ayant un revenu modeste ou encore les possibilités de compensation pour les cantons qui comptent un nombre élevé de résidences secondaires.

Lors de sa séance du 24 janvier 2022, la commission s'est à nouveau penchée sur le changement de système d'imposition de la valeur locative. La commission a chargé l'administration de procéder à des clarifications supplémentaires. Elle l'a notamment priée d'envisager différentes options qui permettraient un allègement fiscal, en particulier pour les personnes à bas revenu qui ont largement remboursé leur hypothèque. Il s'agit en outre de déterminer comment l'égalité de traitement entre propriétaires et locataires peut être garantie.

Enfin, notre commission a souhaité que l'administration lui fournisse des informations complémentaires concernant le fonctionnement de la déduction des intérêts passifs. Compte tenu de l'ampleur des travaux de clarification demandés, elle a décidé de suspendre la discussion jusqu'à sa séance de mai.

Le 6 mai 2022, nous avons commencé la discussion par article. La Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a procédé à une première discussion par article du projet. Vu la complexité de l'objet, elle a confié de nouveaux mandats à l'administration et décidé de procéder

AB 2022 N 1801 / BO 2022 N 1801

à une deuxième lecture lors de sa séance du mois d'août. Sa position diverge de celle du Conseil des Etats. La commission du Conseil national propose ainsi un changement de système général pour inclure également les résidences secondaires; d'une part, pour des raisons liées à la charge administrative et, d'autre part, afin de combler des lacunes fiscales.

Par 19 voix contre 4 et 2 abstentions, la commission propose également de continuer de permettre des déductions au niveau fédéral, pour les mesures destinées à économiser de l'énergie et pour les démolitions, alors que le Conseil des Etats ne voulait maintenir cette possibilité qu'au niveau cantonal. La commission fait valoir que le parc immobilier suisse est relativement vétuste et qu'il est nécessaire d'encourager les assainissements énergétiques. Par 12 voix contre 10 et 2 abstentions, la commission veut aussi permettre des déductions pour les frais de remise en état.

S'agissant de la déduction des intérêts passifs, la commission plaide en faveur d'une solution plus généreuse que celle du Conseil des Etats: des déductions jusqu'à 100 pour cent du rendement imposable de la fortune doivent être autorisées. Le Conseil des Etats s'était prononcé quant à lui pour un plafond à hauteur de 70 pour cent.

L'ensemble des propositions visant à limiter davantage les possibilités de déduction ont été rejetées. Il faut toutefois noter que le projet de la commission du Conseil national reste moins généreux que le droit en vigueur. Eu égard à la solution relativement moins généreuse retenue en matière de déduction des intérêts passifs, la commission préconise, par 21 voix contre 3 et 1 abstention, la suppression de la déduction prévue pour l'acquisition d'un premier logement qui, selon elle, va à l'encontre de l'esprit du système.

C'est par 10 voix contre 8 et 7 abstentions qu'elle a par ailleurs rejeté une proposition visant à permettre une déduction au titre des frais de loyer.

La commission a enfin chargé l'administration de calculer les coûts découlant des modifications légales proposées, ainsi que les coûts qu'engendrerait un autre modèle consistant à limiter la valeur locative à 60 ou 70 pour cent des loyers du marché.

Le 16 août 2022, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national a effectué une deuxième lecture visant à mettre en oeuvre l'initiative parlementaire que nous traitons. La commission a maintenu l'ensemble de ses décisions antérieures et a adopté le projet au vote sur l'ensemble. Une minorité Wermuth a proposé le rejet de l'entrée en matière. L'Administration fédérale des contributions a entre-temps pu faire part de ses estimations financières concernant le projet de la commission.

A l'issue de la deuxième lecture, notre commission a décidé de maintenir ses décisions sur tous les points



privilegiant un changement de système général qui inclut également les résidences secondaires. En outre, elle a souhaité que les déductions prévues pour les mesures destinées à économiser de l'énergie et pour les démolitions soient autorisées au niveau fédéral et non pas seulement comme jusqu'ici au niveau cantonal.

De même, les frais d'entretien effectifs doivent, selon la commission, rester déductibles. Enfin, de l'avis de la commission, une déduction des intérêts passifs pouvant aller jusqu'à 100 pour cent du rendement imposable de la fortune doit être accordée – au lieu de 70 pour cent, tel que proposé par le Conseil des Etats –, comme nous en avons déjà discuté en mai.

La commission a longuement discuté d'une autre solution, qui prévoyait d'en rester au droit en vigueur en limitant toutefois la valeur locative à 60 pour cent des loyers du marché. Selon cette solution, les cantons pourraient même abaisser le taux d'imposition de la valeur locative pour autant qu'ils accordent une déduction aux locataires. Elle générerait moins de pertes fiscales que le projet adopté par la commission. Lors de la mise aux voix des deux versions, cette solution a été rejetée par 11 voix contre 7 et 7 abstentions.

Au vote sur l'ensemble, la commission a adopté le projet par 12 voix contre 10.

Une minorité Wermuth propose de ne pas entrer en matière.

La commission a proposé également d'inclure les résidences secondaires dans le projet, mais cela impliquerait notamment des pertes fiscales pour les cantons touristiques. Par conséquent, la commission a décidé de déposer l'initiative parlementaire 22.454, laquelle vise à créer la base constitutionnelle nécessaire à l'introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires.

Wermuth Cédric (S, AG): Wenn man die Geschichte dieser Vorlage nicht im Detail verfolgt, könnte man meinen, wir seien hier alle an einem Rekordversuch beteiligt. Das ist mit Sicherheit die am längsten andauernde Beerdigung eines bereits verlorenen parlamentarischen Geschäfts in der Geschichte dieses Parlamentes.

Zusammen mit meiner Fraktion beantrage ich Ihnen in diesem Saal Nichteintreten, insbesondere aus vier Gründen.

Erstens gibt es steuersystematisch sehr gute Gründe für die Besteuerung des Eigenmietwerts. Er ist nämlich nicht, wie nachher sicher einige Rednerinnen und Redner wieder behaupten werden, ein fiktives Einkommen. Vielmehr handelt es sich dabei um die Besteuerung eines effektiven ökonomischen Nutzens. Das ist nicht etwas, das es nur in diesem Bereich gibt. Nehmen Sie beispielsweise "fringe benefits" bei Löhnen: Auch die müssen Sie teilweise versteuern, auch wenn sie nicht direkt monetär wirksam sind. Zudem handelt es sich um einen Ausgleich, z. B. betreffend den Ressourcenverbrauch von Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern im Vergleich zu dem von Mieterinnen und Mietern.

Zweitens ist es richtig, dass es auf dem Wohnmarkt grosse Differenzen und Ungerechtigkeiten gibt, auch innerhalb des Systems; ich komme noch darauf zurück. Aber die ganz grosse Ungerechtigkeit auf dem Wohnmarkt, die ist auf der Seite der Mieterinnen und Mieter – das zäumen wir hier wirklich am Schwanz auf. Es sind die Mieterinnen und Mieter, die um einen Drittel höhere Wohnkosten als die Eigentümerinnen und Eigentümer haben. Schon heute ist Wohneigentum gegenüber Miete steuerlich bevorteilt. Denken Sie nur schon an die privilegierten Kapitalien in der zweiten und dritten Säule, die Sie verwenden können, oder an den Eigenmietwert an sich, der ja, wie wir alle wissen, unter die Marktmiete zu liegen kommt.

Drittens wurde bei der Beratung in der Kommission und schon im Ständerat vorgestellt, dass das System leider nicht optimal ist, aber immerhin so gut, dass damit alle Beteiligten gleich unzufrieden sind. In der Regel ist es in einer solchen Situation schwierig, eine Verbesserung hinzukriegen, ohne dass man jemand anderen stark benachteiligt. Genau da sind wir leider gelandet.

Nehmen Sie die verschiedenen Varianten: Wir haben es in der Kommission von den Ökonominen und Ökonomen klar gehört, dass die Abschaffung oder Senkung des Eigenmietwerts zu einer Übervorteilung insbesondere älterer, sich bereits im Rentenalter befindender Besitzerinnen und Besitzer führen würde; innerhalb dieser Gruppe betrifft es insbesondere jene, die vergleichsweise vermögend sind. Nach Wochen einer politischen Diskussion über die Generationen und die Solidarität in diesem Land wäre das sicher nicht der erste Ansatzpunkt.

Wir hätten bei jeder Lösung Probleme betreffend Erst- und Zweitliegenschaften; Sie haben alle den zu Recht geharnischten Brief der Bergkantone erhalten. Es gibt einerseits ein verfassungsmässiges Problem, das hat die Kommission richtig erkannt. Die Diskriminierung zwischen Erst- und Zweitliegenschaften wäre juristisch problematisch. Wenn wir es aber so lösen wie vorgeschlagen, ist das nichts anderes als ein Frontalangriff auf die Budgets der Bergkantone. Das kann im Sinne der nationalen Kohäsion sicher nicht die Lösung sein.

Sie hätten das Problem übrigens sogar bei einem reinen Systemwechsel. Auch wenn wir das System vollständig wechseln würden, bestünden nach wie vor grössere Ungerechtigkeitsprobleme, beispielsweise zwischen Besitzenden, die ihre Wohnungen selbst benutzen und bewohnen, und solchen, die sie vermieten. Der ökonomische



mische Nutzen würde dann unterschiedlich bewertet.

AB 2022 N 1802 / BO 2022 N 1802

Der vierte Grund sind natürlich die finanziellen Ausfälle, die hier entstehen würden, die meines und unseres Erachtens zumindest im Moment in keinem Verhältnis zu den Aufgaben stehen, die Bund und Kantone bevorstehen.

Nach den Hearings in der Kommission war klar – es war, das weiss ich, ein ausserordentlicher Moment: Der Mieterverband und Avenir Suisse waren sich einig, die Kantone waren dagegen –, dass es massive Opposition gegen dieses Geschäft gibt. Wir müssen uns wirklich fragen, ob sich dieser Kampf lohnt.

Wenn Sie eintreten, würde ich Sie bitten, dem Rückweisungsantrag zuzustimmen. Ich möchte hier auch offen eine Frage an Kollege Ritter stellen. Wenn er bereit ist, hier vorne klarzustellen, dass die von ihm beantragte Subkommission auch die Variante einer Härtefalllösung anschauen würde, dann wären wir im Fall, dass Sie eintreten, bereit, auf unseren Rückweisungsantrag zu verzichten. Dann könnte man dort einen letzten Versuch starten. Dagegen wehren wir uns nicht. Ich gebe aber offen zu, dass meine Hoffnung auf eine Lösung relativ bescheiden ist.

Ich danke Ihnen, wenn Sie unseren Anträgen zustimmen.

Büchel Roland Rino (V, SG): Geschätzter Kollege Wermuth, Ihr sozialistisches Morgengebet könnte zu einem ganzen Fragenkatalog animieren. Eine Frage möchte ich Ihnen stellen: Sie haben gesagt, dass Menschen, denen die Wohnung gehört und die sie nicht mieten, einen höheren Ressourcenverbrauch hätten und deshalb dem Staat mehr abgeben müssten. Wie kommen Sie darauf?

Wermuth Cédric (S, AG): Grundsätzlich ist beispielsweise der Flächenverbrauch bei Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern im Durchschnitt grösser als bei Mieterinnen und Mietern. Aber das ist gar nicht das zentrale Problem. Das zentrale Problem, da haben Sie durchaus recht, ist die Frage: Wie beurteilen wir die Gerechtigkeit zwischen verschiedenen Wohnformen? Da ist es heute so, dass Mieterinnen und Mieter bereits höhere Wohnkosten haben und steuerlich nicht diese Vorteile haben. Wenn wir ein System suchen müssen, dann müssen wir unbedingt dafür schauen, dass die explodierenden Mieten für die grosse Mehrheit der Bevölkerung in diesem Land nicht zum ernsthaften Problem werden. Dieses Problem scheint mir akuter. Wenn wir uns jetzt quasi einseitig nur um die Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer kümmern, dann verschärfen wir diese Ungleichheit. Das ist mein Hauptargument.

Friedli Esther (V, SG): Wir beraten heute ein Geschäft, das für alle Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer in diesem Land ein ganz wichtiges und lang währendes Thema ist, nämlich die Abschaffung des Eigenmietwertes. Die Besteuerung des Eigenmietwertes wurde während des Ersten Weltkrieges als sogenannte Wehrsteuer befristet eingeführt und über Jahrzehnte immer wieder verlängert. Daraus lernen wir als Erstes: Wird etwas eingeführt, und sei es noch so provisorisch, ist es fast ein Ding der Unmöglichkeit, es wieder loszuwerden oder abzuschaffen. Nun sprechen wir von der Abschaffung einer Steuer, die vor über hundert Jahren provisorisch als Kriegssteuer für vier Jahre eingeführt wurde.

Es ist nun höchste Zeit, dass die Wohneigentumsbesteuerung endlich abgeschafft wird, denn die Besteuerung des bewohnten Eigentums ist aus mancher Sicht problematisch. Besteuert wird ein fiktives Einkommen – es ist nicht so, wie es Herr Wermuth vorhin ausgeführt hat. Die Wohneigentumsbesteuerung ist eigentlich eine Steuerstrafe für Wohneigentümer, und dies fast nur in der Schweiz. Die meisten anderen Länder um uns herum kennen so etwas nicht.

Es ist irgendwie auch total systemfremd, denn andere Eigentums- oder Benutzungsgegenstände, z. B. Boote, Pferde oder andere Sachen, werden nicht steuerlich belastet. Wer Wohneigentum kauft, spart bei anderen Sachen und leistet damit einen eigenverantwortlichen Beitrag zur Altersvorsorge. Durch den Eigenmietwert wird diese eigenverantwortliche Altersvorsorge massiv behindert, vor allem auch, wenn man noch die Hypotheken abbezahlt. Das Wohnen wird nicht günstiger oder kostenlos, sondern über den Eigenmietwert als fiktives Einkommen teilweise fast unbezahlbar. Das ist eigentlich genau das Gegenteil von dem, was man will.

Das heutige System ist ungerecht, und es ist unsozial. Unser aktuelles Steuersystem bestraft diejenigen, die mit der Amortisation von Hypotheken ihre Schulden abbauen wollen. Mit dem aktuellen System unterstützen wir das Schuldenmachen. Das ist absolut unhaltbar. Deshalb haben wir eine so hohe Privatverschuldungsquote. Das stellt für die Volkswirtschaft und den Finanzplatz ein erhebliches Risiko dar und kann nicht Ziel unserer Politik sein. Das aktuelle System führt auch zu viel Bürokratie, da die Eigenmietwerte immer wieder überprüft werden müssen.

Aus all diesen Gründen ist Handlungsbedarf vorhanden. Der Eigenmietwert muss endlich abgeschafft wer-



den. Dazu braucht es einen klaren und vollständigen Systemwechsel, und zwar bei Erstliegenschaften und selbstbewohnten Zweitliegenschaften.

Die SVP-Fraktion ist für Eintreten auf das vorliegende Geschäft. Die SVP-Fraktion lehnt daher den Nichteintretensantrag der Minderheit Wermuth klar ab. Dieser Antrag will die parlamentarische Initiative zur Abschaffung des Eigenmietwertes nicht umsetzen, und vor allem will er die bestehende Ungerechtigkeit, die viele Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer betrifft, nicht aus dem Weg räumen; wir haben das vorhin von Kollege Wermuth gehört.

Die SVP-Fraktion lehnt auch die beiden Anträge auf Rückweisung an die Kommission ab. Der Rückweisungsantrag Wermuth will, dass der Eigenmietwert nicht abgeschafft wird, dafür aber eine Härtefallregelung erarbeitet wird. Auch die Linke sieht hier, dass mit dem Eigenmietwert ein fiktives, ungerechtes Einkommen angerechnet wird, was zu Problemen im Alter führt, vor allem für Leute, die im eigenen Heim wohnen. Doch anstatt das Problem bei den Wurzeln zu packen, nämlich den Eigenmietwert endlich abzuschaffen, will man wieder den Staat heranziehen und mit Härtefallregelungen eine Lösung finden. Das kann es nicht sein.

Die SVP-Fraktion lehnt auch den Rückweisungsantrag Ritter ab. In der Kommission wurde das Thema intensiv diskutiert, wie das die beiden Kommissionssprecherinnen ausgeführt haben. Es wurden Anhörungen durchgeführt, es wurden zusätzliche Berichte verlangt. Die Fakten liegen auf dem Tisch. Es geht jetzt um einen politischen Entscheid: Wollen Sie den Eigenmietwert abschaffen oder nicht? Wollen Sie das, was Sie vor den Wahlen Ihren Wählerinnen und Wählern versprochen haben, nun umsetzen oder nicht? Wir wollen endlich eine Entlastung. Wir wollen das Thema nicht länger auf die lange Bank schieben. Deshalb wollen wir hier und heute die Abschaffung des ungerechten Eigenmietwertes diskutieren.

Ich bitte Sie daher: Beraten wir nun heute diese Vorlage; zeigen wir einen Weg auf! Allenfalls gibt es Differenzen zum Ständerat. Dann wird dieser das Geschäft nochmals beraten, bevor es erneut zu uns kommt. Ein weiteres Hinauszögern bringt nichts.

Aus all diesen Gründen bitte ich Sie, auf das Geschäft einzutreten und die Rückweisungsanträge klar abzulehnen.

Töngi Michael (G, LU): Frau Kollegin, Sie haben von einem vollständigen Systemwechsel gesprochen, den Sie möchten. Könnten Sie mir erklären, was diese Vorlage mit einem vollständigen Systemwechsel zu tun hat?

Friedli Esther (V, SG): Die Vorlage möchte, dass der Eigenmietwert auf Erst- und Zweitwohnungen abgeschafft wird. Da der Eigenmietwert eine Ungerechtigkeit ist, wollen wir heute auf die Vorlage eintreten und den Eigenmietwert abschaffen.

Glättli Balthasar (G, ZH): Zuerst gebe ich voll Stolz meine Interessenbindungen bekannt: Ich bin seit zwei Jahrzehnten im Mieterinnen- und Mieterverband aktiv. Aktuell bin ich Präsident des Deutschschweizer Mieterinnen- und Mieterverbandes und im Vorstand des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes. Das ist wichtig, weil die Mieterinnen und Mieter starke Vertreter brauchen. In den letzten fünfzehn Jahren hätten die Mietzinsen sinken müssen. Sie sind stattdessen um 78 Milliarden Franken gestiegen. Das heisst, allein letztes Jahr haben die Mieterinnen und Mieter 10,5

AB 2022 N 1803 / BO 2022 N 1803

Milliarden Franken zu viel bezahlt; ich verweise auf die Studien der Raiffeisen und des Büros Bass. Das muss vielleicht am Anfang einmal gesagt werden. Das wird mit dieser Vorlage, selbst wenn sie ideal wäre, nicht bereinigt. Aber umso mehr wehren wir uns mit Händen und Füßen gegen jede weitere, auch steuerpolitische Schlechterstellung der Mietenden.

"Le beurre et l'argent du beurre" oder auf Deutsch "Der Fünfer und das Weggli", und das ist noch nicht genug: Das war das Motto der Rechten in der Kommission. Sie haben dabei in allen Bereichen übermarcht. Sie haben fiskalpolitisch völlig übermarcht, aber sie haben auch den Massstab der steuerlichen Gleichbehandlung völlig ausser Acht gelassen.

Zur Fiskalpolitik: Wir machen hier, nebenbei gesagt, einen völligen Blindflug, weil wir gar nicht wissen, wie viel dann am Schluss wirklich fehlen wird. Da wird sich sicher Herr Bundesrat Maurer noch überzeugender für Sie als Zielpublikum äussern, als ich das tun könnte. Ich meine einfach ganz bescheiden, 1,7 Milliarden Franken im Blindflug auszugeben für etwas, was die Welt ungerechter statt gerechter macht, entspricht jetzt nicht unbedingt meiner Priorität bei den Ausgaben.

Ausserdem wird gesagt, dass das mit dem Eigenmietwert kompliziert sei. Doch nur weil etwas kompliziert ist, muss ich Ihnen sagen, ist es noch nicht falsch. So kompliziert ist es aber gar nicht. Ein Bankkonto ist nicht das Gleiche wie ein Bankkonto, in dem ich gleichzeitig auch noch wohnen kann. So simpel ist das. Entsprechend



muss man das auch anders behandeln.

Zur steuerlichen Gleichbehandlung: Das ist ja eigentlich das Grundprinzip, also eine Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Hier gibt es zwei Ungerechtigkeiten.

Zum einen besteht eine Ungerechtigkeit zwischen Mieterinnen und Mietern auf der einen und Eigentümerinnen und Eigentümern auf der anderen Seite. Die Berücksichtigung von 100 Prozent des Eigenmietwerts wäre also, wenn schon, die korrekte Art, die Steuer zu bestimmen. Ausserdem sollte der Wert, die Bemessungsgrundlage, regelmässig neu berechnet werden. Beim Referenzzins wartet man nicht zehn Jahre, bis er neu berechnet wird.

Zum andern gibt es im geltenden Recht aber auch – und ich finde, mindestens das müsste Sie doch sehr interessieren – eine Ungleichbehandlung zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern in verschiedenen Kantonen. Ich rede hier nicht von den Steuersätzen, sondern von der Bemessungsgrundlage, die je nach Kanton völlig unterschiedlich, völlig willkürlich ist. Es müsste ja auch in Ihrem Interesse als Vertreterinnen und Vertreter der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sein, dass diese Ungerechtigkeit und Ungleichbehandlung abgeschafft wird.

Sie merken, da ist nicht viel zu retten. Deshalb sind wir für Nichteintreten.

Michaud Gigon Sophie (G, VD): La situation actuelle avec l'imposition de la valeur locative n'est pas satisfaisante. L'imposition de la valeur locative n'est pas comprise par de larges cercles, notamment par les personnes ayant déjà payé leur bien immobilier. De nombreux contribuables considèrent ainsi la valeur locative comme quelque chose de fictif. De plus, la situation actuelle incite les propriétaires à contracter des dettes et à ne pas les amortir. Le groupe des Verts avait d'ailleurs déposé une initiative parlementaire en 2012 déjà, qui prévoyait un changement complet de système.

Sur le principe, nous sommes donc ouverts à l'abolition de la valeur locative, à condition qu'en contrepartie les déductions fiscales pour les dépenses liées à l'acquisition soient également supprimées, ainsi que les autres déductions, en toute logique d'harmonisation du système.

Le Conseil des Etats veut abolir la valeur locative, mais maintenir la déductibilité des frais d'acquisition et des intérêts sur l'hypothèque. Cela contrevient à l'objectif de réduction de la dette brute des ménages et représente aussi une inégalité de traitement par rapport à une majorité de la population suisse, qui est locataire.

La deuxième préoccupation des Verts concerne désormais le calendrier de cette réforme. Avec le niveau actuel des taux d'intérêt, le manque à gagner peut atteindre 3,8 milliards de francs, selon la proposition de la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national. C'est un sacré montant! Cela affaiblit nettement la motivation dans nos rangs pour approuver une nouvelle réforme qui entraînera des pertes fiscales de cet ordre de grandeur. Cela met notamment en péril les investissements pour juguler les crises présentes de l'énergie, de la biodiversité et du climat, qui sont des priorités absolues pour le groupe des Verts.

A cela s'ajoute le fait que les bases de données sur lesquelles les pertes fiscales ont été calculées ne sont pas actuelles et ne proviennent que de deux cantons. L'estimation des effets de la révision est donc liée à des risques élevés.

Le troisième aspect est la question de la déductibilité des investissements visant à économiser l'énergie et à préserver l'environnement. Les bâtiments consomment aujourd'hui 45 pour cent d'énergie primaire et sont responsables d'environ 24 pour cent des émissions de gaz à effet de serre. L'assainissement du parc immobilier ne peut être seulement une question fiscale: c'est un élément important de la stratégie climatique de la Suisse. Pour cela, il faut des incitations adéquates, en particulier pour les propriétaires d'immeubles.

Bien sûr, des subventions directes sont plus efficaces, car plus planifiables et mieux mesurables. Certes, il y a de premières discussions autour de l'utilité d'une banque climatique, mais le chemin sera long. Quant à l'initiative que les Verts ont lancée avec le PS pour un fonds climatique en faveur d'un "green new deal", elle en est encore au stade de la récolte de signatures. Bref, la déductibilité fiscale des investissements qui visent à économiser l'énergie reste un instrument important.

En résumé, les Verts reconnaissent les difficultés du système actuel, mais ne soutiennent un changement de système que si celui-ci est complet, si les déductions des frais d'acquisition sont supprimées et si les incitations en faveur des investissements dans l'entretien énergétique d'un bien immobilier sont garanties sous une forme ou sous une autre.

La Commission de l'économie et des redevances de notre conseil a renforcé les problèmes sans apporter aucune solution. Dans ce contexte, les Verts n'entreront pas en matière sur le projet. Le seul consensus, qui semble aujourd'hui être celui du renvoi en commission, sera par contre soutenu par les Verts si le conseil décide d'entrer en matière.

Nous soutenons une suppression de la valeur locative à certaines conditions, que ne remplit en aucun cas



le projet cuisiné par la commission. Si la majorité de ce Parlement est prête à discuter raisonnablement de ce projet, les Verts sont toujours ouverts à le faire, et c'est en ce sens que nous soutiendrons le renvoi en commission.

Nous nous réservons ensuite le droit d'évaluer à nouveau le projet au terme des débats et de nous prononcer en tenant compte de la situation financière du ménage fédéral.

Grin Jean-Pierre (V, VD): Chère collègue, la valeur locative est le corollaire de la déduction des intérêts des prêts hypothécaires. Actuellement, les taux d'intérêt se situent autour de 1 pour cent, voire de 1,5 pour cent. On a une différence entre la valeur locative, par exemple 15 000 francs par an dans les revenus, et les intérêts, par exemple 3000 francs par an dans les déductions. Donc, on a une imposition plus grande du revenu fiscal qu'est la valeur locative. Auparavant, quand les taux d'intérêt étaient de 6 ou 7 pour cent, il y avait un équilibre. Ne pensez-vous pas que le gain que font les propriétaires par la déduction des intérêts serait reporté sur une augmentation de l'imposition?

Michaud Gigon Sophie (G, VD): Je ne suis pas sûre d'avoir compris votre question, cher collègue.

Präsidentin (Kälin Irène, Präsidentin): Das können Sie vielleicht bilateral noch klären.

Müller Leo (M-E, LU): Der Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung oder kurz die Abschaffung des Eigenmietwerts ist ein Vorhaben, das uns seit Jahrzehnten beschäftigt, und es will uns einfach nicht gelingen, eine mehrheitsfähige Lösung zu zimmern.

AB 2022 N 1804 / BO 2022 N 1804

Die Mitte-Fraktion setzt sich für die Abschaffung des Eigenmietwerts ein, und dies aus guten Gründen:

1. Es kann nicht sein, dass ein Einkommen versteuert werden muss, das man gar nicht hat. Der Eigenmietwert ist ein zu versteuerndes Einkommen, bei dem kein Geld fließt. Deshalb führt es bei Personen mit einem Eigenheim und einem relativ tiefen Einkommen zu Liquiditätsschwierigkeiten. Die Steuern, die zu bezahlen sind, sind für diese Personen im Verhältnis zum Bareinkommen überproportional hoch. Dieser Knopf muss gelöst werden. Wir wollen, dass dieses fiktive Einkommen – man kann behaupten, dass es das nicht sei, aber es ist tatsächlich ein fiktives Einkommen – in Zukunft nicht mehr versteuert werden muss. Die Mitte-Fraktion will deshalb den Systemwechsel.

2. Das heutige System subventioniert das Schuldenmachen. Dieser Fehlanreiz bewirkt, dass die Schweiz das Land mit der höchsten privaten Verschuldung in Europa ist. Mit dem heutigen System wird, etwas spitz ausgedrückt, das Schuldenmachen staatlich subventioniert. Dieser Fehlanreiz ist dringend zu korrigieren.

Zudem haben wir ein weiteres Problem: Die Bewertung der Eigenmietwerte erfolgt durch die Kantone. Es gibt unterschiedliche Lagen und unterschiedliche Objekte; das ist klar. Die Unterschiede sind aber nicht derart gross, wie es bei den Eigenmietwerten abgebildet wird. Während ein Haus in einem Kanton einen Eigenmietwert von 10 000 Franken hat, hat ein etwa vergleichbares Objekt in einem anderen Kanton einen Eigenmietwert von über 25 000 Franken. Mit dem Systemwechsel würden Sie auch dieses Problem beheben, und deshalb, nochmals, ist dieser Systemwechsel vorzunehmen.

Die Abschaffung des Eigenmietwerts ist steuersystematisch richtig, und es ist eine gute Massnahme, um den Mittelstand zu entlasten. Wir müssen uns aber bewusst sein, dass der Systemwechsel auch Folgen haben wird. Entweder haben wir die Eigenmietwertbesteuerung und können Abzüge vornehmen, oder wir haben keinen Eigenmietwert mehr und können dann auch keine Abzüge mehr machen. Das ist die reine Lehre.

Nun haben wir aber eine Vorlage auf dem Tisch, eine Version, mit der wir den Systemwechsel – ich kann es nicht anders ausdrücken – an die Wand fahren. Mit einem Volumen an Steuerausfällen für Bund und Kantone von etwa 3,8 Milliarden Franken ist es eine Vorlage, die schlichtweg nicht mehrheitsfähig ist. Denn hier in diesem Haus haben wir beschlossen, die Armee besser zu finanzieren, d. h., das Budget um 2 Milliarden Franken pro Jahr anzuheben; wir haben den Gegenvorschlag zur Gletscher-Initiative und damit Mehrausgaben von 400 Millionen Franken pro Jahr beschlossen; wir haben einen Gegenvorschlag zur Prämien-Entlastungs-Initiative beschlossen, der über 1 Milliarde Franken kostet; und wir haben Ausgaben für Schutzsuchende aus der Ukraine in Höhe von 1 bis 2 Milliarden Franken beschlossen. Somit besteht im Bundeshaushalt ab 2024 ein Korrekturbedarf von über 2 Milliarden Franken pro Jahr und ab 2025 ein solcher von 5 Milliarden Franken oder mehr. Das geht einfach nicht!

Wir von der Mitte-Fraktion wollen dieser Vorlage noch eine Chance geben. Deshalb werden wir einen Rückweisungsantrag unterstützen. Die Begründung dazu hören Sie nun von meinem Kollegen Markus Ritter.



Aeschi Thomas (V, ZG): Herr Müller, die FDP-Liberale Fraktion und die SVP-Fraktion wollen die Vorlage heute beraten. Wir haben einen guten Entwurf der ständerätlichen Kommission, mit dem wir arbeiten können und der nicht Ausfälle in der Summe von 4,3 Milliarden Franken verursacht. Weshalb betreibt jetzt die Mitte-Fraktion Verhinderungspolitik, statt diese Vorlage, die für das Volk so wichtig ist, voranzutreiben? Wir können diese zusammen mit dem Ständerat voranbringen und sollten sie nicht drei bis vier Jahre in der Kommission ruhen lassen.

Müller Leo (M-E, LU): Sehr geehrter Herr Kollege Aeschi, ich habe nicht von 4,3 Milliarden, sondern von 3,8 Milliarden Franken gesprochen – nur, damit die Zahl richtig ist. Das ist das eine. Das Zweite ist: Wir haben gar nicht die Vorlage auf dem Tisch, die der Ständerat beschlossen hat, sondern wir haben die Vorlage auf dem Tisch, die unsere Kommission beantragt. Ich kann es, auch als Präsident dieser Kommission, nicht anders sagen: Hier wurde übertrieben, und deshalb sollten wir diese Korrektur vornehmen.

Es ist nicht eine Verhinderungspolitik. Wir verlieren einige Monate, das ist klar, aber es geht nicht um Jahre. Ich habe klar gesagt, die Mitte-Fraktion will den Systemwechsel, und es geht uns einzig und allein darum, dass wir eine Vorlage schaffen, die mehrheitsfähig sein kann. Wenn die Kantone dagegen sind, wenn viele andere Kreise dagegen sind, dann können wir hier drin schon etwas beschliessen, aber spätestens in der Volksabstimmung wird es dann schwierig. Ich habe einem Medium gegenüber einmal gesagt: Wenn wir diese Vorlage hier durch das Parlament drücken und dann in eine Referendumsabstimmung müssen, haben wir die Vorlage verloren, bevor der erste Stimmbürger seinen Stimmzettel in die Hand nimmt. Das wollen wir doch verhindern!

Wir wollen etwas anders gestalten, wir wollen den Systemwechsel, aber einen Systemwechsel, der mehrheitsfähig ist – nicht mehr und nicht weniger wollen wir. Ich danke Ihnen, wenn Sie dann den Rückweisungsantrag Ritter unterstützen, damit wir die Chance bekommen.

Ritter Markus (M-E, SG): Ich nutze die Gelegenheit, im Rahmen dieser Eintretensdebatte zu meinem Rückweisungsantrag zu sprechen.

Steuervorlagen haben es bei Volksabstimmungen in unserem Land generell schwer. Das jüngste Beispiel ist von letztem Sonntag, als wir einmal mehr eine Steuervorlage nicht durchbringen konnten. Bei dieser Vorlage zu einem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ist die Lösungsfindung sehr anspruchsvoll. Das Ergebnis aus den Beratungen der WAK-N wird von der Finanzdirektorenkonferenz – Sie haben einen Brief erhalten – entschieden abgelehnt. Dies wurde uns in dem Brief schriftlich mitgeteilt. Das habe ich so noch nie gelesen. Die Kantone wären bei den erwarteten gesamtstaatlichen Steuerausfällen von 3,8 Milliarden Franken mit 2,2 Milliarden Franken über das Steuerharmonisierungsgesetz direkt betroffen. Von den Steuerausfällen bei der direkten Bundessteuer von 1,6 Milliarden Franken wären sie über ihren Anteil von rund 21 Prozent nochmals mit 336 Millionen Franken betroffen. Die Steuerausfälle bei den Kantonen und Gemeinden lägen bei der Lösung der Mehrheit der WAK-N bei über 2,5 Milliarden Franken, dies gerechnet bei einem Hypothekenzinssatz von 1,5 Prozent.

Die Reaktion der Finanzdirektorenkonferenz erstaunt deshalb nicht. Eine Volksabstimmung auf dieser oder einer ähnlichen Basis ist nicht zu gewinnen. Der Bund müsste seinerseits mit jährlichen Steuerausfällen von 1,3 Milliarden Franken rechnen. Ich sage Ihnen nichts Neues – und der Finanzchef hört zu –, wenn ich sage, dass solche Steuerausfälle im aktuellen Umfeld auch für den Bund nicht verkraftbar sind. Die Beschlüsse der Mehrheit der WAK-N wären für die Steuerhaushalte erst bei einem Hypothekenzinssatz von 5,5 bis 6 Prozent neutral.

Weiter gilt es festzuhalten, dass die heutigen Berechnungen der Steuerausfälle auf rund zehn Jahre alten Zahlen aus den Kantonen Bern und Thurgau basieren. Im Januar 2023 werden der Eidgenössischen Steuerverwaltung aktualisierte Zahlen aus vier grossen Kantonen zur Verfügung stehen. Genau diese Zahlen würden uns eine Entscheidungsfindung in der Kommission zusätzlich erleichtern und einen Entscheid auch präzisieren.

Die Frage ist nun, warum wir hier einer Rückweisung zustimmen und nicht eine direkte Beratung, wie es Kollege Aeschi gefordert hat, vorziehen sollen:

1. Wir müssen die Kantone viel enger in die Entscheidungsfindung einbinden. Das ist auf Basis einer Subkommission möglich. Die Kantone und auch die Gemeinden werden in jedem Fall sehr stark von einer solchen Vorlage betroffen sein. Deshalb wäre es wichtig, dass man die Finanzdirektorenkonferenz auch entsprechend in eine Lösungsfindung einbindet. Dies ist bis jetzt nur mit einer Anhörung geschehen.

2. Die jetzige Vorlage mit dem Ziel eines Systemwechsels hat sich sehr deutlich vom ursprünglichen Auftrag in der parlamentarischen Initiative entfernt. Wir sollten im Parlament



steuersystematisch richtig vorgehen. Das bedeutet, dass das fiktive Einkommen des Eigenmietwertes in der Steuererklärung wegfällt. Es bedeutet aber auch, dass die Steuerabzüge wegfallen. Beides kann man nicht haben! In diesem Punkt müssen wir nochmals an der Vorlage arbeiten. Ein Umbau der gesamten Vorlage mit Einzelanträgen im Sinne meines Rückweisungsantrages wäre nicht seriös und auch nicht zu bewerkstelligen gewesen.

3. Die Konsequenzen der Entscheide müssen für den Nationalrat, wie gesagt, auf der Basis des im Januar 2023 vorliegenden aktualisierten Zahlenmaterials ausgewiesen werden können. Der Nationalrat muss genau wissen, was welcher Entscheid bedeutet. Zeitlich besteht kein Druck, dass wir uns diese Zeit heute mit der Rückweisung nicht nehmen könnten.

Wir haben die Möglichkeit, mit den Kantonen eine Lösung zu suchen und die Kantone einzubeziehen. Das ist mit meinem Rückweisungsantrag möglich.

Ich möchte noch zum Rückweisungsantrag Wermuth Stellung nehmen. Der Rückweisungsantrag Wermuth adressiert ein wichtiges Anliegen. Sollte die Rückweisung bzw. die Abschaffung des Eigenmietwertes nicht gelingen, ist es wichtig, dass eine Härtefalllösung geprüft werden kann. Dies wurde ja bereits in meinen Konzeptantrag in Block 2 aufgenommen. Hier möchte ich klarstellen, dass mit meinem Rückweisungsantrag auch das Anliegen von Kollege Wermuth aufgenommen werden soll. Ich möchte auch festhalten, dass es aufgrund des gemeinsamen Weges, der sich hier abzeichnet, nicht mehr notwendig ist, meinen Konzeptantrag in Block 2 aufrechtzuerhalten.

Ich halte hier fest, dass ich in Block 2 meinen Minderheitsantrag für ein Alternativkonzept hiermit zurückziehe.

Aeschi Thomas (V, ZG): Der andere Sprecher der Mitte-Fraktion, Leo Müller, hat gesagt, dass die Beratung in der WAK-N nicht Jahre, sondern einige Monate dauern werde. Können Sie bestätigen, dass spätestens in einem Jahr, im September 2023, eine Vorlage für den Nationalrat bereit sein wird oder dass Sie alles unternehmen, um so schnell voranzukommen?

Ritter Markus (M-E, SG): Ich bin der Meinung, dass das möglich ist, und zwar im Rahmen einer Subkommission, die als kleines Gremium die Möglichkeiten zusammen mit den Kantonen auf fachlicher Ebene ausloten könnte. Ich bin überzeugt, dass das möglich ist. Im Gremium der Plenarkommission würde ich uns das nicht zutrauen, aber mit einer Subkommission, in der man die Köpfe zusammensteckt und mit den Kantonen nach Lösungen sucht, ist das möglich. Das traue ich uns schon zu.

Schilliger Peter (RL, LU): Sie haben ja die Rückweisung auch damit begründet, dass man eine systemtreue Umsetzung möchte. Wenn ich als Nicht-WAK-Mitglied diese Vorlage anschau, stelle ich fest, dass ich mit Minderheitsanträgen eigentlich genau diese systemtreue Umsetzung heute beschliessen kann. Ist das korrekt?

Ritter Markus (M-E, SG): Nein, das ist nicht korrekt. Wir haben mit den Mehrheits- und Minderheitsanträgen heute eben verschiedene Positionen in dieser Vorlage, die man so nicht eins zu eins umsetzen kann.

Ich möchte z. B. an die Abzüge bei den Hypothekarzinsen erinnern. Da können Sie nur auswählen zwischen dem Antrag der Mehrheit mit 100 Prozent Abzug oder Streichen, d. h. keinem Abzug. Betreffend die Gewinnungskosten enthält die Vorlage keinen Antrag – das wäre am Ständerat gewesen –, zu Gewinnungskosten gibt es nichts. Ein Problem, das wir auch haben, betrifft die Zweitwohnungen. Wir beantragen, dass der Eigenmietwert bei Zweitwohnungen ebenfalls abgeschafft werden soll. Die Gebirgskantone wehren sich vehement. Wir haben zu diesem Zweck eine parlamentarische Initiative beschlossen, mit einer Verfassungsänderung, mit einer Objektsteuer, und ich habe festgestellt, dass das Misstrauen aus den Gebirgskantonen gegenüber einer solchen Lösung gross ist. Wir müssen zusammen mit den Kantonen dieses Problem präziser adressieren, damit eben die Gebirgskantone sehen, dass wir auch für diese Problematik eine Lösung wollen. Es ist aber nur konsequent, dass die Abschaffung des Eigenmietwertes die Erst- und die Zweitwohnungen betreffen muss. Und wir müssen eine Lösung für die Gebirgskantone, für deren Steuerausfälle haben. Deshalb ist es sehr entscheidend, dass wir diese Details nochmals anschauen können.

Dann noch ein weiterer Punkt: Heute sind die Kantone relativ unzufrieden mit unserer Arbeit – ich möchte nicht sagen "erzürnt", aber zumindest unzufrieden. Ich glaube, es ist nicht möglich, eine Vorlage zu zimmern – gleich, wie wir es heute machen – und die Kantone ins Boot zu holen, wenn wir sie nicht an den Tisch nehmen. Das ist meine Erfahrung aus meiner langjährigen politischen Tätigkeit: Du musst die Betroffenen zu Beteiligten machen, du musst sie an den Tisch nehmen, mit ihnen gemeinsam nach Lösungen suchen und dann eben vorwärtsgehen.

Dieser Rückweisungsantrag ist eine riesige Chance für all jene, die ernsthaft den Eigenmietwert abschaffen wollen.



Riniker Maja (RL, AG): Sehr geschätzter Herr Kollege Ritter, Sie sprechen hier von einer neuen Lösung, die Sie in der gleichen Kommission, in der gleichen Zusammensetzung, mit einer Subkommission erarbeiten und uns in einem Jahr hier im Rat präsentieren wollen. Sie sprechen von erzürnten Kantonen. Wir wissen aber beide, dass Sie jetzt schon über Jahre hinweg probiert haben, eine Lösung zu präsentieren. Wie wollen Sie uns hier verkaufen, dass wir diesem Rückweisungsantrag nur ansatzweise zustimmen sollten? Wie wollen Sie diese Einigkeit mit der gleichen Zusammensetzung der Kommission in einem Jahr herbeiführen?

Ritter Markus (M-E, SG): Danke vielmals für diese Frage, das ist nämlich eine gute Frage. (*Heiterkeit*) Ich muss Ihnen eines sagen: Es braucht auf allen Seiten ein bisschen Vernunft. An Ihre Seite appelliere ich: Bitte, es ist nicht möglich, den Fünfer, das Weggli und die Bäckersfrau zu bekommen. Das gibt es nicht – das gibt es nicht! Sie können nicht den Eigenmietwert abschaffen und alle Abzüge beibehalten, und dies auch noch für Zweitwohnungen. Das geht nicht. Diese Seite – die linke Seite – ist, wie ich gehört habe, bei Annahme meines Rückweisungsantrages bereit, den Eigenmietwert abzuschaffen, wenn es konsequent nach Wissenschaft und Lehre gemacht wird.

Ich glaube, es gibt bei Steuervorlagen nur ein Miteinander; das müssen wir im Parlament lernen. Wir müssen uns aufeinander zubewegen. Wir haben hier drin wohl eine bürgerliche Mehrheit, diese haben wir. Aber wenn wir mit unseren Steuervorlagen Sonntag für Sonntag auf die Nase fallen, dann entspricht das nicht meinen Vorstellungen vom Zimmern mehrheitsfähiger Vorlagen. Diese Vorlage ist viel weiter von der Mehrheitsfähigkeit weg, als es die Stempelabgabe- oder die Verrechnungssteuervorlage ist. Wir verlieren mit Vorlagen ja selbst dann, wenn die Kantone auf unserer Seite sind. Aber hier sind die Kantone und Gemeinden dezidiert dagegen, selbst gegen die Fassung des Ständerates. Deshalb lohnt es sich, sich zu besinnen und das in einer Subkommission nochmals im kleinen Kreis anzuschauen. Ich bin überzeugt, dass auch die FDP-Liberale Fraktion eine fähige – ich betone: fähige – Vertreterin in diese Subkommission entsenden wird.

Gössli Petra (RL, SZ): Ich gebe meine Interessenbindungen bekannt: Ich bin im Vorstand des HEV Bezirk Küsnacht – das ist meine Wohngemeinde.

La discussione sulla tassazione degli immobili residenziali sta entrando in una nuova fase. Il dibattito emozionale sull'entrata in materia ci fa capire quanto sia difficile arrivare a un progetto di legge sostenuto dalla maggioranza.

Wir gehen also in eine neue Runde und sind keinen Schritt weiter. Es werden viele Versprechungen gemacht, aber keine Nägel mit Köpfen. Nach jahrelangen Diskussionen, nach verschiedenen Volksinitiativen in diesem Bereich, nach über zwanzig parlamentarischen Vorstössen allein seit 2009 haben wir heute nun die Möglichkeit, uns zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung zu bekennen.

AB 2022 N 1806 / BO 2022 N 1806

Die FDP-Liberale Fraktion will diesen Systemwechsel und stimmt deshalb für Eintreten auf die Vorlage. Wir werden die Rückweisung ablehnen.

Mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung wollen wir diesen alten Steuerzopf nun endlich abschneiden und uns für ein bei Wohneigentümern breit abgestütztes Anliegen einsetzen: Wir wollen weg von den Fehlanreizen, die es heute im System gibt.

Wieso aber stimmen wir der Rückweisung nicht zu? In der Detailberatung haben wir noch genügend Möglichkeiten, über die konkrete Ausgestaltung des Systemwechsels zu diskutieren. So hat die FDP-Liberale Fraktion beispielsweise entschieden, bei Artikel 32 Absatz 3 mehrheitlich der Minderheit Bertschy zu folgen und bei Liegenschaften im Privatvermögen auf effektive Unterhaltskostenabzüge zu verzichten. Über solch wichtige Schlüsselfragen können Sie heute aber nur diskutieren, wenn Sie auf die Vorlage eintreten und sie nicht zurückweisen. Es ist ja genau die Stärke des Prozesses im Zweikammersystem, dass man sich in der Detailberatung um solche Detailfragen kümmert. Wenn wir auf die Vorlage eintreten, haben wir pro Kammer immer noch die Möglichkeit, uns dreimal über diese Fragen zu beugen und zu entscheiden.

Wir werden auch noch darüber diskutieren müssen, wie wir mit den Zweitwohnungen umgehen wollen. Das müssen wir aber nicht, weil in der Kommission ein Antrag betreffend die Ausnahme von Zweitwohnungen gestellt worden wäre, sondern weil der Ständerat als Erstrat so entschieden hat.

In der WAK-N wurde bereits eine Anhörung von Interessenvertretungen und Organisationen aller politischen Ausrichtungen durchgeführt, obwohl wir Zweitrat sind. Es wurden zahlreiche Stellungnahmen der ESTV, der Finanzdirektorenkonferenz, des Mieterverbandes und weiterer Organisationen zu den unterschiedlichsten Fragen angefordert. Die Vorlage wurde in mehreren Sitzungen traktandiert und in zwei Lesungen durchgearbeitet, weil immer wieder neue Aspekte diskutiert wurden. Es gibt ja auch bereits einen Auftrag zu einer Härtefallklau-



sel. Sie können Ihren Entscheid, ob Sie dem Systemwechsel zustimmen wollen, bereits heute auf ordnerweise Material stützen.

Die Kantone haben sich übrigens bisher nicht kompromissbereit gezeigt. Vielleicht ändert sich dies ja nun aber, weil wir uns plötzlich in einem anderen Zinsumfeld bewegen; ich weiss es nicht. Wenn für langfristige Festhypotheken plötzlich 3 oder 4 Prozent zu zahlen sind, ändert sich auch die Einnahmensituation für die öffentliche Hand, und sie würde von der Abschaffung des Eigenmietwertes sogar finanziell profitieren.

Inhaltlich genügt es, wenn Sie das Protokoll lesen, da braucht es keine neuen Befragungen mehr. Auch mit der Einsetzung einer Subkommission können Sie nicht ändern, dass wir mit der Vorlage des Ständerates arbeiten müssen, weil die kleine Kammer schon entschieden hat und wir nur Zweitrat sind.

Sollte der Rückweisungsantrag Ritter heute eine Mehrheit finden, wovon auszugehen ist, ist es für uns aber auch selbstverständlich, dass wir uns mit Vollgas weiterhin an den Diskussionen beteiligen. Uns ist nach wie vor und auch in Zukunft wichtig, dass wir eine gute Lösung finden, die auch die Anliegen der Wohneigentümer abbildet.

Feller Olivier (RL, VD): Je déclare mes liens d'intérêts: sur le plan professionnel, je dirige la Chambre vaudoise immobilière et la Fédération romande immobilière.

Faut-il supprimer l'impôt sur la valeur locative ou faut-il maintenir l'impôt sur la valeur locative? C'est la question fondamentale que nous avons à trancher aujourd'hui et c'est en réalité l'unique question que nous avons à trancher.

Il y a celles et ceux qui veulent biffer l'impôt sur la valeur locative, à l'instar du PLR, dès lors qu'il s'agit d'un impôt inique qui taxe du vent, qui frappe un revenu fictif, artificiellement ajouté au revenu imposable, alors qu'il ne correspond à aucune rentrée financière réelle. L'ensemble du système actuel pousse ainsi à l'endettement hypothécaire dans notre pays, ce dont même l'OCDE s'inquiète.

L'impôt sur la valeur locative a été instauré au niveau fédéral en 1934, à une époque où sévissait une grave crise économique en Europe, qui allait contribuer à déclencher la Seconde Guerre mondiale. Mais comme tout impôt de crise, l'impôt sur la valeur locative a survécu à la crise. Certains milieux se sont malheureusement tellement attachés à cet impôt qu'ils n'arrivent désormais plus à s'en passer.

Au Conseil national aussi, il y a celles et ceux qui, fondamentalement, ne veulent pas abandonner l'impôt sur la valeur locative. Cette volonté de conserver l'impôt sur la valeur locative prend des formes diverses, s'exprime de façon plus ou moins directe, plus ou moins sèche, ou plus ou moins subtile.

Il y a ceux qui nous proposent aujourd'hui de rejeter l'entrée en matière sur le projet de réforme. C'est une position claire, nette, univoque, en faveur du maintien de l'impôt sur la valeur locative.

Il y a ceux qui nous proposent une diminution de la valeur locative soumise à l'impôt, une sorte de réduction de la masse imposable en faveur des propriétaires, et, simultanément, une déduction partielle des loyers en faveur des locataires, tout en précisant que cette déduction devrait évoluer dans le temps dans la même mesure que la réduction de la valeur locative. Soyons logiques: si l'on veut réduire la valeur locative, cela signifie que l'on ne veut pas la supprimer. Diminuer quelque chose qui existe, c'est par définition maintenir cette chose, en plus petit.

Enfin, il y a ceux qui nous proposent de renvoyer le projet de réforme en commission, en vue d'un nouvel examen, et d'envisager la création d'une sous-commission. Nous nous sommes demandé si nous n'allions pas compléter cette proposition en suggérant que la sous-commission soit dotée d'une coprésidence de manière à assurer l'équilibre gauche-droite. Mais soucieux de simplification administrative, le groupe libéral-radical y a renoncé.

Le projet qui nous est soumis fait suite à une pétition munie de 145 000 signatures, qui a été déposée il y a six ans, et à une initiative parlementaire, qui a été déposée il y a cinq ans et demi. L'opinion publique s'attend à ce que nous agissions. La Commission de l'économie et des redevances de notre conseil a procédé à une audition des représentants des milieux concernés, des milieux intéressés – y compris les cantons –, et a adressé au moins une quinzaine de demandes de clarification à l'administration, qui a rendu des rapports. La commission a ensuite examiné le projet en deux temps, en deux lectures. Il est donc temps à présent, au plénum de notre conseil, de se pencher sur le contenu de la réforme. Renvoyer aujourd'hui le projet en commission, c'est en réalité une manière de refuser de supprimer l'impôt sur la valeur locative.

Je crois que c'est Georges Clemenceau, le grand homme d'Etat français, qui disait: "Si vous voulez enterrer un problème, nommez une commission." Il aurait pu ajouter "ou une sous-commission". Je crois qu'ainsi, tout est dit.

Dans les circonstances présentes, la seule manière qui permet à notre conseil de manifester une volonté de supprimer l'impôt sur la valeur locative, c'est d'entrer en matière sur le projet. Le groupe libéral-radical entrera



donc en matière.

Nous ne sommes qu'au début des débats entre notre conseil et le Conseil des Etats. Le projet doit être examiné encore deux fois par le Conseil des Etats et deux fois par notre conseil. Et dans le cadre de ce processus, inhérent au bicaméralisme qui fait la force de notre pays, nous pourrions affiner le projet, comme cela se fait toujours au Parlement, lorsque nous sommes saisis d'une réforme d'une certaine ampleur. Et dans le cadre de ce processus entre les deux chambres, le groupe libéral-radical, comme à l'accoutumée, prêterait main forte pour rechercher les solutions les plus opportunes en vue de faire aboutir la révision, le cas échéant en réaménageant les déductions proposées.

Evitons la procrastination, allons de l'avant et entrons en matière.

Bertschy Kathrin (GL, BE): Die Veränderung des Systems der Eigenmietwertbesteuerung ist ein politischer Evergreen, und die langen Beratungen in den Kommissionen zeigen, dass die Übungsanlage halt weit schwieriger ist als mal verkündet. Die Euphorie ist verflogen, und man kann es drehen und wenden, wie man will: Was lange dauert, wird halt

AB 2022 N 1807 / BO 2022 N 1807

trotzdem nicht gut. Wenn Sie die Fahne betrachten, stellen Sie fest, dass es sogar noch schlimmer werden kann.

Wir Grünliberalen würden einen Systemwechsel tatsächlich begrüßen, obwohl Beat Flach und ich hier unter "Nichteintreten" aufgelistet sind. Es geht aber nicht prioritär darum, die Eigenmietwertbesteuerung abzuschaffen. Was wir prioritär wollen, ist, die Verschuldungsanreize zu reduzieren und die volkswirtschaftliche Stabilität zu erhöhen. Das ist unser Antrieb bei dieser Vorlage.

Es geht um die Reduktion der Verschuldungsanreize und der ökologischen Fehlanreize im Unterhaltskonsum. Auch diese bestehen im heutigen System. Es gibt Verschuldungsanreize, welche durch die Abzugsfähigkeit der Hypothekarschuldzinsen entstehen. Es ist schlicht nicht im Interesse der volkswirtschaftlichen Stabilität, dass sich Privathaushalte übermässig verschulden. Wir sollten dazu nicht noch Anreize schaffen. Nicht sinnvoll ist unter Nachhaltigkeitsüberlegungen auch ein Unterhaltskostenabzug, der Anreize setzt, über Gebühr zu sanieren und graue Energie zu verbrauchen. Es kommt hier auch zu Wettbewerbsverzerrungen. Weshalb sollten beispielsweise neue "Plättli" im Bad ein Konsumgut sein, das gegenüber einem anderen Konsumgut zu bevorzugen wäre und darum über einen Steuerabzug subventioniert werden sollte?

In Bezug auf die erwähnten Ziele wäre ein Systemwechsel sehr gut. Ein Systemwechsel hat aber auch einen Preis, und dieser darf auch genannt werden. Es geht um die Generationenüberlegung: Es ist nicht gerade fair, wenn eine Generation von Wohneigentümern in jungen Jahren von Abzügen profitierte, im Alter aber, wenn sich das Blatt wendet, den Eigenmietwert nicht mehr versteuern möchte und wir der nächsten Generation an Wohneigentümerwerbenden diese Vorteile verwehren. Wir wären aber bereit, das in die Waagschale zu werfen – für einen umfassenden und vollständigen Systemwechsel. "Umfassend" heisst, dass auch Zweitliegenschaften betroffen sind, und "vollständig" heisst, dass alle Steuerabzüge wegfallen.

Wir wollen eine haushaltneutrale Vorlage, und sie sollte nicht zu einer stärkeren Bevorteilung der Wohneigentümer gegenüber den Mietern führen.

Bei den Eckwerten, Sie sehen es in der Fahne, hat die WAK des Nationalrates fast überall kontrovers zum Ständerat entschieden. Es liegt hier keine Lösung vor, die im Rat oder in der Bevölkerung mehrheitsfähig sein dürfte. Sie fällt auch nicht weniger schlecht aus als der Status quo.

Die Absichten hinter dieser Vorlage sind schlicht zu unterschiedlich. Wir können nicht gleichzeitig ältere Hauseigentümer entlasten, ohne Mieter schlechterzustellen, Verschuldungsanreize reduzieren und ökologische Fehlanreize beheben, den Liegenschaftsunterhalt aber weiterhin subventionieren, und das Ganze dann bitte auch noch ohne Mindereinnahmen. Das funktioniert so nicht.

Was die WAK-N hier in der Mehrheit beschlossen hat, ist eine Abschaffung des Eigenmietwerts, es ist aber kein Systemwechsel. Für uns ist das nicht denkbar. Die finanziellen Auswirkungen stehen schlicht nicht in einem vernünftigen Verhältnis zum Resultat, und das ja ohne Not. Der Eigenmietwert mag als unfair empfunden werden. Man kann den Vorwurf gelten lassen, dass es eine ungleiche Handhabung in den Kantonen gibt, nicht aber in der steuersystematischen Logik; dort ist er logisch.

Das ist der Grund, weshalb unsere Delegation unter "Nichteintreten" aufgelistet ist und wir die Vorlage in der Gesamtabstimmung ablehnen. Wir können das Projekt, wie es aus der Kommission kommt, nicht unterstützen. Wir wären aber zu einer Beratung bereit mit dem Ziel, einen reinen und umfassenden Systemwechsel zu erhalten. Wir sind zum Schluss gekommen, dass wir dieses Ziel am ehesten dann erreichen, wenn die Kommission einen Antrag macht; wir erreichen es so eher, als wenn wir es hier versuchen und einen Basar veranstalten.



Das ist der Grund, weshalb wir den Rückweisungsantrag Ritter unterstützen werden.

Den Rückweisungsantrag Wermuth werden wir nicht unterstützen. Es sind uns in der Kommission keine Härtefallbeispiele bekannt gemacht worden. Das geistert herum, aber es fehlen schlicht die konkreten Beispiele. Eine Härtefalllösung, wie angedacht, wäre ja eine Steuersubvention für Wohneigentümer, die mehr oder teureren Wohnraum beanspruchen, als sie benötigen oder bezahlen können. Das vergrössert das Generationenungleichgewicht und ist auch eine Bevorzugung gegenüber Mietern. Man kann nicht erklären, weshalb man diese Gruppe steuerlich subventionieren sollte, damit sie dann ihr Eigentum auch noch weitervererben.

Wir sehen hier aber eine Lösung, und zwar in Form von Umkehrhypotheken. Das ist ein Instrument, das im Ausland besser bekannt ist als in der Schweiz. Unserer Ansicht nach sollte man dieses Instrument auch für die Schweiz prüfen, sodass man im Alter bei gut abbezahlem Wohnneigentum eine Umkehrhypothek aufnehmen kann, um über die Verschuldung auf dem Wohnneigentum den Lebensunterhalt und die Hypothekarzinsen zu bezahlen. So erfolgt im Grunde eine Vererbung an die Bank und halt nicht an die privaten Nachkommen. Das fänden wir richtig. Es ist ein Instrument, das in der Schweiz kaum bekannt ist und deswegen wahrscheinlich auch nicht rege genutzt wird. Die Kommission hat aber hier bereits den Auftrag erteilt abzuklären, welche Hürden es gibt und ob allenfalls eine Auffanglösung infrage käme.

In diesem Sinne werden wir eintreten und dem Rückweisungsantrag Ritter zustimmen.

Matter Michel (GL, GE): Voici un sujet qui, depuis des années, est débattu et qui ne connaît pas encore d'aboutissement. Le numéro d'objet, 17.400, en dit long sur le processus parlementaire et la divergence des avis quant à l'objectif de faire évoluer ce système d'imposition et, c'est là une gageure, de convaincre le plus grand nombre. Le système actuel d'imposition de la valeur locative est perpétuellement remis en cause.

Vous venez de l'entendre, les vert'libéraux sont favorables à un changement de système pour l'imposition de la propriété du logement, mais cette évolution ne doit pas mettre en péril les ménages avec des incitations à l'endettement. Il est indispensable que l'objectif soit une avancée vers un projet aussi neutre que possible sur le budget des ménages, compte tenu d'un taux d'intérêt moyen à long terme. En particulier, l'équilibre entre propriétaires et locataires doit être optimisé. C'est là une priorité.

La nozione di sostenibilità è importante per noi. Perciò le detrazioni con scarsi incentivi ecologici non dovrebbero essere prese in considerazione. Avremmo voluto mantenere le detrazioni per le misure di risparmio energetico reali. L'attuale normativa deve essere riformata sia dal punto di vista economico che della sostenibilità.

Il doit également être question de l'impact des décisions sur les différentes générations. On ne peut, comme dans de nombreux dossiers, faire évoluer la législation uniquement au détriment de la jeune génération. Les vert'libéraux seront attentifs aux conséquences possibles sur les équilibres intergénérationnels.

Le groupe vert'libéral entrera en matière et suivra la proposition Ritter de renvoi en commission.

Bendahan Samuel (S, VD): En géométrie, il y a un problème qu'on appelle la quadrature du cercle. Il s'agit d'essayer de transformer un cercle pour en faire un carré qui a exactement la même surface, avec un compas et une règle. Ce problème est insoluble avec ces instruments, mais il est possible de trouver une solution approximative.

La volonté de changer le système, c'est-à-dire de transformer le système de la valeur locative en un système normal, est aussi une forme de quadrature du cercle. Il n'est pas possible de trouver l'équivalent, mais il est possible de proposer quelque chose qui s'en approche. Dans le cas qui nous occupe, au lieu d'essayer de faire un carré de la même surface que le cercle, on a l'impression qu'on fait un carré gigantesque qui englobe le cercle et qui est plus grand: 3,8 milliards de francs par an de coûts supplémentaires avec cette réforme. C'est tout sauf équivalent.

Le projet qui nous est soumis, cela a été rappelé par plusieurs personnes, n'a aucune chance d'être accepté par une majorité du peuple. Surtout, ce n'est pas un projet équilibré.

AB 2022 N 1808 / BO 2022 N 1808

Ce n'est pas un projet qui vise à toucher les véritables problèmes que l'on voudrait résoudre en changeant de système.

La valeur locative, contrairement à ce qui a été dit, n'est pas vraiment un revenu fictif. Simplement, il peut être compris comme tel si on fait un raccourci mental. La valeur locative existe parce que sans elle il y aurait une forme d'inégalité de traitement entre les propriétaires et les locataires. Le propriétaire qui a une maison dans laquelle il vit tirerait un revenu de cette maison s'il la louait. S'il vit lui-même dans la maison, le revenu qu'il tire, il se le reverse immédiatement, puisqu'il n'a pas de loyer à payer. Le loyer qu'il se verse comme propriétaire,



mais que le locataire a à payer, est le revenu qui est imposé par la valeur locative. Un locataire, lui, est imposé sur le revenu qu'il gagne, mais qu'il utilise pour payer son loyer. De la même façon, avec la valeur locative, le propriétaire est imposé sur le revenu qu'il utilise pour payer son loyer.

Il y a aujourd'hui une équivalence, et cette équivalence est compensée par les charges d'intérêts: le propriétaire qui a des charges d'intérêts peut les déduire de sa facture d'impôts. C'est donc pour cela que le système actuel est juste.

La folie qu'il y a aujourd'hui derrière la volonté de faire une réforme qui coûte 3,8 milliards de francs, c'est de ne pas changer le système de façon pure. On veut le beurre, l'argent du beurre et aussi l'entreprise de laiterie et tous les producteurs de lait. On veut ne plus devoir payer de valeur locative mais quand même pouvoir déduire les intérêts.

Bref, on aurait une situation où l'on demande aux locataires, à la classe moyenne, de payer 3,8 milliards de francs aux propriétaires de ce pays. Ce n'est évidemment pas acceptable et j'aimerais quand même le dire. C'est pour cela que le groupe socialiste ne va pas entrer en matière et que, le cas échéant, il soutiendra une proposition de renvoi en commission et la création d'une sous-commission.

Nous admettons que, dans le système actuel de la valeur locative, il y a un certain nombre de risques ou de problèmes. Par exemple, les socialistes comprennent qu'un couple de retraités qui a entièrement remboursé sa maison ait de la peine, s'il a un bas revenu, à payer l'impôt sur la valeur locative. C'est compréhensible.

Mais soyons clairs: supprimer la valeur locative et maintenir les déductions d'intérêts pour toucher ces personnes-là, cela coûte extrêmement cher pour finalement peu de résultats. Il serait possible de trouver des solutions – comme l'a d'ailleurs annoncé M. Ritter dans son intervention –, des solutions pour les cas de rigueur dans lesquels on allégerait la charge. Sur ce point, le PS a toujours dit qu'il était ouvert à la discussion et il a d'ailleurs fait de nombreuses propositions en ce sens en commission.

Enfin, j'aimerais rappeler que le changement de système a quand même un défaut: si l'on change de système, les propriétaires qui ont tellement de fonds propres qu'ils peuvent acheter sans faire un emprunt hypothécaire seront avantagés par rapport aux nouveaux propriétaires qui n'ont pas les moyens d'acheter sans faire d'emprunt hypothécaire, puisque ceux-ci peuvent déduire leurs intérêts.

Le changement de système profiterait donc en réalité aux propriétaires les plus riches, qui ont le plus de fonds propres, au détriment de celles et ceux qui ont besoin, pour accéder à la propriété, d'obtenir un prêt hypothécaire. C'est pour cela qu'il est nécessaire de fortement rediscuter le projet.

Je vous invite à soutenir la proposition de non-entrée en matière et, le cas échéant, le renvoi en commission.

Badran Jacqueline (S, ZH): Wer wissen will, wer hier die Extremisten im Parlament sind, kann diese Vorlage als Musterbeispiel nehmen und nach rechts schauen. Der Eigenmietwert ist ja nun seit Jahrzehnten vielen ein Dorn im Auge. Entsprechend wurde dessen Abschaffung zigmal versucht, scheiterte aber mehrfach im Parlament und zweimal in einer Volksabstimmung.

Die Gegnerschaft ist schon auch dem geschuldet, dass der Eigenmietwert halt schon auch ein bisschen falsch verstanden wird. Denn steuersystematisch ist diese Steuer richtig und nicht, wie Kollegin Esther Friedli gesagt hat, falsch. Denn der Eigenmietwert ist nun mal ein kalkulatorisches, nicht ein fiktives Einkommen in Haushalten mit selbstbewohntem Eigentum. Die Philosophie dahinter ist die folgende: Wenn Mietende ihr Vermögen in bewegliche Anlagen wie Aktien oder Obligationen anlegen, bezahlen sie auf den Erträgen wie Dividenden oder Zinsen eine Steuer. Personen, die ihr Vermögen in selbstbewohnte Immobilien anlegen, sollen eben aus Gründen der steuerlichen Gleichbehandlung auch ein Einkommen versteuern. Damit zahlen Wohneigentümer jene Mieteinnahmen, die sie erzielen könnten, wenn sie die Immobilie vermieten würden. Dafür dürfen sie aber die Kosten der Hypothekarschulden, alle Unterhaltskosten, alle werterhaltenden Investitionskosten plus wertvermehrnde Kosten bei energetischen Sanierungen, dann noch gestreckt über drei Jahre, direkt von den Steuern abziehen.

Das System begünstigt die Schuldenmacher. Das jetzige System begünstigt immer noch die Wohneigentümer, zu denen auch ich gehöre, gegenüber den Mietenden eklatant.

Ich persönlich bin für den reinen Systemwechsel, dies vielleicht aus anderen Gründen als Sie: Die Philosophie, die Immobilien als Anlageklasse zu sehen, stört mich. Wir haben sehr viele Gesetzestitel, die die Immobilien eigentlich auch nicht als reine Anlagevehikel sehen, sondern als unser Zuhause, und das ist auch richtig so. Die Lex Koller ist so gestrickt, Artikel 108 der Bundesverfassung ist so gestrickt, sogar unser Mietrecht mit einem Renditedeckel ist so gestrickt, nämlich so, dass man sieht, dass es hier um das Zuhause der Menschen geht und nicht um eine beliebige Anlageklasse. Mir wäre es dann sehr recht, wenn Sie es bei anderen Rechtstiteln vielleicht auch so sehen würden, dass es sich hier jeweils um unser Zuhause handelt.

Nur: Das, was wir hier vorliegen haben – und deshalb sage ich ja, das ist schon etwas extremistisch –, hat



nichts mehr mit einem Systemwechsel zu tun. Der Eigenmietwert wird abgeschafft, und sämtliche Abzugskosten sind noch drin. Sie haben einmal mehr komplett übermarcht, haben diese Geschichte einmal mehr komplett unsorgfältig gemacht.

Nochmals zu unserer Position: Für einen reinen Systemwechsel wären wir zu haben, wir sagen es nochmals. Da dies aber mit diesem Parlament irgendwie nicht möglich zu sein scheint, finden wir einfach, wir killen diese Vorlage. Die Haushaltneutralität ist nicht erreicht, es wird aber in der Vorlage verlangt. Die Disparitäten zwischen Mieterinnen und Mietern einerseits, Wohneigentümerinnen und -eigentümern andererseits werden noch vergrößert, statt dass sie verringert werden, was übrigens verfassungswidrig ist. Herr Ritter hat es gesagt: Es ist keine mehrheitsfähige Vorlage. Also lassen wir es bleiben. Die zweitbeste Option ist der Rückweisungsantrag von Herrn Ritter. Da können wir noch irgendetwas versuchen.

Etwas möchte ich schon noch sagen: Ich hatte schon den Anreiz, hier den Rückweisungsantrag Ritter nicht zu unterstützen. Denn man kann Sie ja schon auch ins Messer laufen lassen. In diesem Fall müssten nämlich nicht einmal wir das Referendum ergreifen. Dann würden die Kantone das Kantonsreferendum ergreifen, weil alle bereits gegen die Vorlage des Ständerates waren. Die Kommission des Nationalrates hat nochmals draufgeladen und draufgeladen. Stellen Sie sich also jetzt einmal vor, die ganze Wissenschaft, die ganzen Rechtsgelehrten, alle Kantone, Mitte bis Links wären dagegen – Sie hätten keine Chance. Das wäre im Wahljahr schön und sehr viel weniger aufwendig für uns.

Maurer Ueli, Bundesrat: Vorab möchte ich Sie noch einmal daran erinnern, dass Sie Ihre eigene Vorlage beraten. Es ist eine parlamentarische Initiative, zu der der Bundesrat Stellung genommen hat. Der Bundesrat unterstützt im Grundsatz die Abschaffung des Eigenmietwertes. Dazu haben wir entsprechend Stellung genommen. Was sind die Probleme des Eigenmietwertes? Auch das wurde heute Morgen erwähnt:

Das erste Problem ist die Verschuldung. Mit dem Eigenmietwert schaffen wir für die Leute Anreize, sich zu verschulden. Es kann eigentlich nicht die Aufgabe des Staates sein, Verschuldungsanreize zu schaffen. Das ist ein wichtiger Grund dafür, den Eigenmietwert abzuschaffen. Für den Bundesrat wäre das eine der Prioritäten. Ein zweiter Grund, weshalb der Bundesrat der Meinung ist, dass der Eigenmietwert abgeschafft gehört, ist das Problem

AB 2022 N 1809 / BO 2022 N 1809

seiner Komplexität. Es gibt die unterschiedliche Festsetzung in den Kantonen, zum Teil bis hinunter zu den Gemeinden. Es gibt die Frage der Zweitwohnungen, die Sie zu lösen versucht haben. Es gibt die Fragen der Abzüge bezüglich des Unterhaltes, energetischer Sanierungen usw. In diesem Bereich ist die Komplexität in den letzten Jahren nicht etwa kleiner geworden, sondern grösser. Das schafft entsprechend auch Rechtsunsicherheit. Das wäre eigentlich mit dem Wechsel, mit der Abschaffung des Eigenmietwertes zu klären. Die Komplexität wäre für die Leute zu reduzieren.

Ein drittes Problem, das auch immer wieder auftaucht, ist die Frage der Rentner. Rentner mit tiefem Einkommen und mit Eigentum haben einen hohen Eigenmietwert, der dann bei den Steuern zu entsprechenden Problemen führt. Das Problem hat Herr Wermuth aufgenommen.

Das sind aus Sicht des Bundesrates die drei Hauptgründe, um den Eigenmietwert abzuschaffen: Abbau des Verschuldungsanreizes, Reduzierung der Komplexität und das Suchen einer Lösung für Rentner mit tiefem Einkommen.

Jetzt haben wir diese Ausgangslage: Wir haben den Beschluss des Ständerates, wir haben den Antrag Ihrer Kommission, und – nicht zu vergessen – wir haben auch die Kantone. Die Kantone sind gegen Eintreten auf diese Vorlage, weil aus ihrer Sicht die Steuerausfälle nicht zu verkraften sind. Das ist ein weiteres Element, das wir zu beurteilen haben.

Jetzt denke ich an Ihre Kasse. Sie sprechen ja manchmal von meiner Kasse, aber es ist Ihre Kasse. Ich versuche einfach, darauf aufzupassen, was Sie mir nicht immer leichtmachen. Aber wenn ich die Vorlage, die jetzt auf dem Tisch liegt, aus finanzieller Sicht beurteile, dann muss ich sagen: Sie ist nicht finanzierbar. Sie haben in Ihrer Kasse nicht das nötige Kleingeld, um diese Vorlage so umsetzen zu können, und das muss bei aller Ideologie und bei allen Grundsätzen zur Abschaffung des Eigenmietwertes eben auch berücksichtigt werden. Der Ständerat war hier etwas gnädiger mit Ihrer Kasse, aber seine Lösung entspricht wahrscheinlich auch noch nicht dem, wo man hinmüsste.

Schauen wir uns die jetzige Vorlage an. Der Bundesrat ist der Meinung: Eintreten auf die Vorlage – ja. Eigenmietwertabschaffung – ja. Die Lösungsfindung, die hier diskutiert wurde, reduziert sich jetzt eigentlich auf zwei Wege. Der eine wäre, das Geschäft jetzt zu beraten und dann zu versuchen, in der Differenzbereinigung mit dem Ständerat eine Lösung zu finden. Der andere Weg wäre: Eintreten, Rückweisung und Bildung einer



Subkommission. Das haben eigentlich Sie zu entscheiden. Es ist ein politischer Entscheid, welchen Weg wir gehen wollen, wenn wir den Eigenmietwert abschaffen. Beide Wege können zum Erfolg führen. Ich neige eher dazu, Ihnen zu empfehlen, dem Antrag Ritter zuzustimmen und die Vorlage noch einmal anzuschauen, dies insbesondere auch aus dem Grund, dass die Kantone hier besser eingebunden werden müssen. Wenn sich alle Kantone gegen diese Vorlage aussprechen und in diesen Beratungen kaum mehr zu Wort kommen, ist das eine grosse Gefahr für eine allfällige Volksabstimmung.

Wir können bei Steuerfragen nicht einfach Lösungen konstruieren, ohne die Kantone an Bord zu haben. Das würde dafür sprechen, dass man das noch einmal anschaut und die Kantone entsprechend einbindet. Ob Sie die Vorlage in der Differenzbereinigung noch genügend ändern können, wage ich zu bezweifeln, denn es gibt hier doch – wir müssen es ehrlicherweise sagen – auch gewisse ideologische Fronten.

Der Versuch, die Uneinigkeit in einer Subkommission auszuräumen und die Kantone einzubinden, ist möglicherweise etwas erfolgversprechender. Das Ziel müsste es sein, den Eigenmietwert mit einer vernünftigen und auch finanzierbaren Lösung abzuschaffen. Das ist in der Differenzbereinigung wahrscheinlich schwieriger als in einer Subkommission, wo eine Lösung gefunden werden kann, wenn dazu wirklich die Bereitschaft besteht. Denn es gibt tatsächlich Lösungsansätze, die man noch einmal diskutieren müsste. Es wäre für mich schon einen Versuch wert, den von Herrn Ritter vorgesehenen Weg zu gehen. Wenn Sie das Geschäft beraten, werde ich zu sehr vielen Anträgen, die Sie gestellt haben, Nein sagen müssen, weil sie einfach nicht finanzierbar sind.

Ich wage doch auch zu sagen, dass die Probleme, die in Bezug auf die Komplexität und die Differenzen zwischen den Lösungen Ihrer Kommission und des Ständerates bestehen, noch nicht gelöst sind. Im Gegenteil, die Wahrscheinlichkeit ist relativ gross, dass die Komplexität sogar noch etwas grösser wird, weil man sich zwischen diesen Fronten bewegt.

Allerdings kommen wir auch mit dem Antrag von Herrn Ritter oder mit einer Subkommission wirklich nur dann zum Erfolg, wenn sich alle hinter dieses Anliegen stellen und dann versuchen, Lösungen zu finden. Sie müssen entscheiden, ob Sie diese Bereitschaft haben. Wenn Sie sie haben, dann wählen Sie den von Herrn Ritter vorgesehenen Weg, wir finden dann vielleicht eine Lösung. Es wäre notwendig, denn es bestehen Probleme, die wir seit Jahren vor uns herschieben.

Sie gehen mit dem Kopf nicht durch die Wand, aber ich befürchte doch etwas: Wenn Sie die Vorlage in dem Sinne beraten, wie sie aus der Kommission kommt, dann werden Sie wahrscheinlich scheitern, spätestens in einer Volksabstimmung. Das ist meine persönliche Beurteilung. Steuervorlagen haben es ohnehin schwer, und die Vorlage, die hier auf dem Tisch liegt, findet wohl kaum eine Mehrheit, auch nicht mit den Kantonen.

Es ist Ihre Vorlage. Aber aus Sicht des Finanzministers, der auf Ihre Kasse aufpasst, muss ich Ihnen sagen: Sie haben das Geld nicht für das, was Sie hier auf dem Tisch haben. Seien Sie also vorsichtig oder schauen Sie für eine Gegenfinanzierung. Wenn Sie den Mut haben und den Willen – vor allem den Willen –, eine Lösung zu finden, dann würde ich Ihnen den Weg des Rückweisungsantrages Ritter vorschlagen. So haben Sie eine Chance, hier eine Lösung zu finden.

Aber eben: Der Eigenmietwert müsste abgeschafft werden, Sie entscheiden über den Weg. Die Vorlage jetzt zu beraten und sie dann in der Differenzbereinigung zu verbessern, ist auch ein Weg, das gebe ich zu. Ich persönlich würde eher den Weg vorziehen, noch einmal zu versuchen, das Gespräch zu finden. Aber, und das muss klar gesagt sein: Wenn Sie den Weg des Antrages Ritter wählen, dann muss aus unserer Sicht spätestens in einem Jahr ein Vorschlag vorliegen, der zu einer besseren Lösung führt – spätestens in einem Jahr. Dann würden wir versuchen, Sie zu unterstützen.

Hier kann ich noch etwas anführen, was bereits gesagt wurde: Wir würden nächstes Jahr über eine bessere Datenbasis verfügen. Ich möchte noch einmal daran erinnern, dass sämtliche unsere Schätzungen auf der Basis von Daten aus dem Jahr 2010 beruhen, die uns von zwei Kantonen zur Verfügung gestellt wurden. Der Kanton Bern und der Kanton Thurgau haben uns diese Daten zur Verfügung gestellt, sie gehen aber zurück auf das Jahr 2010. Auch wenn der Trend stimmen mag, ist das doch nicht eine sehr sichere Basis, um in eine Abstimmung zu gehen. Sie müssten dann sagen, die Daten seien aus dem Jahr 2010 und stammten von zwei Kantonen. Im nächsten Jahr hätten wir eine bessere Datenbasis, um Lösungen zu finden.

Sie entscheiden, beide Wege sind möglich. Ich persönlich meine – wir haben das im Bundesrat nicht besprochen –, dass der Weg über eine Subkommission erfolgversprechender sein könnte, wenn wir den Eigenmietwert wirklich abschaffen möchten.

Schilliger Peter (RL, LU): Herr Bundesrat, vielen Dank für die Ausführungen. Ihre Sorge zur Finanzierbarkeit trage ich mit. In diesem Zusammenhang lautet meine Frage: Können Sie beurteilen, wie sich eine systemkorrekte Umsetzung der Abschaffung des Eigenmietwerts und der steigende Hypothekarzins zueinander verhal-



ten? Ab welchem Hypothekarzins wäre Ihrer Beurteilung nach auch eine steuerneutrale Umsetzung möglich?

Maurer Ueli, Bundesrat: Wir haben diese Berechnungen oder Schätzungen zu machen versucht und sie der Kommission entsprechend zugestellt. Wenn ich es richtig im Kopf habe, wäre das ab einem Hypothekarzins von etwa 4,5 Prozent.

Walti Beat (RL, ZH): Herr Bundesrat, ich habe jetzt von Ihnen zu Recht gehört, dass das unsere Vorlage sei, dass dies der Weg der parlamentarischen Initiative sei. Wir haben zwar

AB 2022 N 1810 / BO 2022 N 1810

die Stellungnahme des Bundesrates erhalten, doch ich gehe nach den Fraktionsvoten, wenn ich eins und eins oder etwas mehr zusammenzähle, von der Hypothese aus, dass eine Rückweisung zustande kommen wird. Meine Frage: Würden Sie sich zusammen mit der ESTV bei den Kantonen dafür verwenden, dass diese einen konstruktiven Diskussionsbeitrag in die nächste Runde einbringen?

Maurer Ueli, Bundesrat: Ja, ich glaube, das ist ganz wichtig und zentral. Wir müssen die Kantone an Bord haben, denn die Abschaffung des Eigenmietwerts ist eben eigentlich durchaus auch ein Anliegen der Kantone. Aber es ist nicht finanzierbar. Ich würde mich selbstverständlich dafür einsetzen, dass wir die Kantone für eine neue Lösung an Bord haben – ohne sie geht es nicht. Auch die Eidgenössische Steuerverwaltung ist selbstverständlich dazu verpflichtet.

Präsidentin (Kälin Irène, Präsidentin): Ich möchte Sie aus zwei Gründen auf das heutige Datum aufmerksam machen. Der erste Grund ist unsere Kollegin Ida Glanzmann, der zweite Grund ist unser Ratssekretär, Herr Pierre-Hervé Freléchoz. Sie feiern beide heute Geburtstag. Happy Birthday! (*Beifall*)

Die Beratung dieses Geschäftes wird unterbrochen
Le débat sur cet objet est interrompu