



17.400

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

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

Differenzen – Divergences

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)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 14.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 14.06.23 (FORTSETZUNG - SUITE)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 14.12.23 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 25.09.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 12.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 12.12.24 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 18.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 18.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 18.12.24 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 20.12.24 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.12.24 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)

22.454

**Parlamentarische Initiative
WAK-N.
Einführung einer Objektsteuer
auf Zweitliegenschaften**

**Initiative parlementaire
CER-N.
Introduction d'un impôt réel
sur les résidences secondaires**

Differenzen – Divergences

CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 25.09.24 (ERSTRAT - PREMIER CONSEIL)





STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 12.12.24 (ZWEITRAT - DEUXIÈME CONSEIL)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 12.12.24 (FORTSETZUNG - SUITE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 16.12.24 (ORDNUNGSANTRAG - MOTION D'ORDRE)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 18.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 18.12.24 (FORTSETZUNG - SUITE)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 19.12.24 (DIFFERENZEN - DIVERGENCES)
NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 20.12.24 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)
STÄNDERAT/CONSEIL DES ETATS 20.12.24 (SCHLUSSABSTIMMUNG - VOTE FINAL)

Müller Leo (M-E, LU), für die Kommission: Wir behandeln die beiden Geschäfte zusammen: die Initiative zur Abschaffung des Eigenmietwertes und die Vorlage betreffend Objektsteuer. Zuerst werde ich zum Geschäft 17.400 sprechen.

Nach dreimaliger Beratung in jedem Rat gab es noch zwei Differenzen, nämlich beim Systemwechsel und bei den Schuldzinsabzügen. Zur ersten Differenz: Hier geht es um Artikel 21 ff. DBG, um Artikel 7 ff. StHG, um Ziffer II der Übergangsbestimmungen. Es geht darum, ob wir den Systemwechsel für alle Wohnungen vornehmen wollen oder nur für selbstbewohnte Erstwohnungen. In der Einigungskonferenz wurden diese Fragen nochmals intensiv diskutiert. Es wurde vor allem argumentiert, dass wir eine Vorlage schaffen

AB 2024 N 2478 / BO 2024 N 2478

wollen, die verfassungskonform ist und keine verfassungsrechtlichen Fragen offenlässt. Es gibt ja auch ein Gutachten von Herrn Matteotti, der festgestellt hat, dass ein Systemwechsel nur für Erstwohnungen nicht verfassungskonform wäre. Nicht nur, aber vor allem deshalb hat sich die Einigungskonferenz entschieden, dass der Systemwechsel vollständig gemacht werden soll, das heisst für selbstbewohnte Erstwohnungen wie für alle übrigen selbstbewohnten Wohnungen.

Wie gesagt, hier geht es um Artikel 21 ff. DBG, um Artikel 7 ff. StHG und dort insbesondere um Ziffer II Absatz 1bis, wo geregelt ist, dass diese Vorlage mit der Objektsteuer verknüpft ist. Das heisst, die Verknüpfung ist nun gegenseitig, sprich, die beiden Vorlagen können nur zusammen in Kraft treten, oder es tritt keine in Kraft. Die Einigungskonferenz hat diesem System mit 17 zu 9 Stimmen zugestimmt.

Dann kommen wir zur zweiten Differenz, zu den Schuldzinsabzügen. Hier geht es um Artikel 33 DBG und um Artikel 9 StHG. Ich erläutere nochmals kurz die Methode, die wir gewählt haben. Die Einigungskonferenz hat sich mit 17 zu 9 Stimmen für die quotal-restriktive Methode entschieden, die Sie auf der Fahne finden. Bei dieser Methode wird wie folgt gerechnet: Bei der direkten Bundessteuer haben wir im Zähler die nicht selbstbewohnten Liegenschaften im eigenen Kanton sowie die nicht selbstbewohnten Liegenschaften in anderen Kantonen, also alle nicht selbstbewohnten Liegenschaften in der Schweiz; im Nenner haben wir die selbstbewohnten Liegenschaften, die übrigen, nicht selbstbewohnten Liegenschaften in der Schweiz, das Auslandsvermögen und alles Barvermögen. Beim StHG – hier sind ja die Kantone betroffen – ist die Berechnung leicht anders: Hier haben wir im Zähler die nicht selbstbewohnten Liegenschaften im eigenen Kanton; im Nenner haben wir die selbstbewohnten Liegenschaften, die nicht selbstbewohnten Liegenschaften im eigenen Kanton und in den übrigen Kantonen, das Auslandsvermögen und alles Barvermögen. Genau so funktioniert die quotal-restriktive Methode. Wir Berichterstatter haben uns darauf verständigt, dass wir das hier darlegen, weil es in der Einigungskonferenz noch eine kurze Diskussion dazu gab. Deshalb wollten wir das hier zuhänden der Materialien erläutern. So ist das dann auch deklariert.

Dann nochmals zum Ergebnis: Die Einigungskonferenz hat diesem Beschluss mit 17 zu 9 Stimmen zugestimmt. Zur Gesamtabstimmung, bei Einigungsbeschlüssen gibt es jeweils eine Gesamtabstimmung: Das Resultat hätte nicht klarer ausfallen können. Mit 26 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen hat die Einigungskonferenz diesem Antrag zugestimmt. Das ist doch ein sehr klares Ergebnis.

Ich komme noch kurz zur zweiten Vorlage, zur Objektsteuer. Wir haben das Geschäft hier im Nationalrat am 25. September 2024 beraten. Der Nationalrat ist ohne Gegenantrag auf die Vorlage eingetreten und hat der Vorlage in der Gesamtabstimmung mit 191 zu 0 Stimmen bei 3 Enthaltungen zugestimmt. Im Namen der vorberatenden Kommission bitte ich Sie, am Eintreten festzuhalten und der Vorlage zuzustimmen.

Erlauben Sie mir, noch ganz kurz einen Dank auszusprechen. Ich glaube, wir haben selten derart lange über eine Vorlage diskutiert. Die Geschäftsnummer trägt die Jahreszahl 2017 in sich, wir haben sieben Jahre an dieser Vorlage gearbeitet. Wir haben in der Kommission intensiv diskutiert, und wir haben beim Bundesrat und bei der Bundesverwaltung viele Berichte eingeholt. Es haben viele Diskussionen stattgefunden. Im Namen der Kommission danke ich allen Beteiligten ganz herzlich für diese grosse Arbeit, die bis anhin geleistet wurde.



Ich möchte gleichzeitig sagen, dass wir mit dieser Vorlage noch nicht am Ziel sind. Tragen Sie diesen guten Geist weiter, bis die Vorlage in Kraft treten kann.

Pamini Paolo (V, TI), pour la commission: Hier s'est tenue la conférence de conciliation concernant l'initiative parlementaire 17.400, "Imposition du logement. Changement de système". Celle-ci a abouti aux résultats qui vous sont proposés.

Pour ce qui concerne la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD), à l'article 21 alinéa 1 lettre b et alinéa 2 et à l'article 32a alinéa 1, ainsi que la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID), à l'article 7 alinéa 1 première phrase et à l'article 9a, la conférence de conciliation a débouché sur l'abolition intégrale de l'imposition de la valeur locative, par 17 voix contre 9 et 0 abstention.

La conférence de conciliation, hier matin, s'est aussi exprimée sur l'article 33 alinéa 1 lettre a LIFD, ainsi que sur l'article 9 alinéa 2 lettre a LHID concernant la déductibilité des intérêts passifs. Par 17 voix contre 9 et 0 abstention, la conférence de conciliation a accepté la proposition qui avait déjà été discutée dans ce conseil, consistant à permettre la déductibilité des intérêts passifs selon la variante restrictive de la méthode proportionnelle.

En accord avec l'autre rapporteur, notre collègue Leo Müller, j'aimerais vous exposer le fonctionnement de ce système qui a suscité quelques questions pendant le processus parlementaire, cela pour les matériaux juridiques.

Selon l'article 33 alinéa 1 lettre a LIFD et l'article 9 alinéa 2 lettre a LHID, les intérêts passifs seraient déductibles, proportionnellement aux objets immobiliers situés en Suisse qui ne sont pas utilisés pour un usage propre, par rapport à la fortune globale, mondiale. On peut avoir des immeubles, des résidences, qu'on utilise soi-même – avec cette variante, peu importe s'il s'agit de résidences principales ou secondaires –; on peut aussi avoir des résidences qui sont louées soit dans le même canton soit dans d'autres cantons – ce sont des résidences suisses louées –; on a éventuellement aussi des résidences ou des objets immobiliers à l'étranger – et là peu importe s'ils sont utilisés pour soi-même ou sont loués – et enfin on peut avoir de la fortune mobilière. Voilà les catégories de fortune qu'on peut concevoir. La déductibilité des intérêts passifs aux fins de l'impôt fédéral direct se fonde sur le rapport entre les immeubles loués sis en Suisse et toute la fortune mondiale, c'est-à-dire les immeubles suisses et étrangers, plus la fortune mobilière. Pour ce qui concerne l'impôt sur les revenus cantonaux, c'est le même principe, mais on prend seulement la valeur fiscale des immeubles situés dans le canton, qui sont loués – donc pas les immeubles sis dans le canton qui sont utilisés pour un usage propre, que ce soit comme résidence principale ou secondaire. On divise donc la valeur des immeubles sis dans le canton qui sont loués par toute la fortune mondiale.

C'est ainsi que la déductibilité selon la variante restrictive de la méthode proportionnelle devrait être interprétée. La Commission de l'économie et des redevances de notre conseil, lors de sa séance d'août, avait traité en effet un rapport de l'Administration fédérale des contributions (AFC) du 30 mai 2024, avec des exemples numériques qui montrent exactement la mécanique que je viens de vous expliquer.

Au sujet de l'impôt réel sur les résidences secondaires, je n'ai rien à ajouter, parce que les motivations sont exactement celles qu'on a déjà présentées plusieurs fois dans ce conseil.

Je vous invite, au nom de la conférence de conciliation, à adopter ce projet de loi.

Bendahan Samuel (S, VD): On peut déjà dire à ce stade du débat que, pour le groupe socialiste, à la suite de tous ces allers-retours entre notre chambre et le Conseil des Etats, nous avons au moins abouti à la moins mauvaise des versions qui étaient sur la table. Au moins, nous pouvons nous en satisfaire, car toutes les autres options auraient été bien plus catastrophiques encore que ce que nous avons aujourd'hui à discuter. Toutefois, le groupe socialiste est quand même tenu de constater que la réforme que nous avons aujourd'hui sur la table à l'issue de la conférence de conciliation pose encore un certain nombre de problèmes relativement conséquents. Nous avons choisi de soumettre cette réforme au Parlement en acceptant cette proposition plutôt que l'autre. Nous avons aussi étudié les problèmes que cela pose, comme les 1,6 milliard de francs au minimum de pertes fiscales qu'elle causera pour les cantons et la Confédération.

Une réforme qui coûte aussi cher, doit être bien ciblée, efficiente et efficace et doit atteindre l'objectif qui était initialement fixé, si possible, sans trop d'effets secondaires. Et c'est là que le bât blesse, malheureusement. En effet, l'un des

AB 2024 N 2479 / BO 2024 N 2479

effets principaux de la suppression de la valeur locative est que l'on change la systématique fiscale. Supprimer la valeur locative, ce n'est pas seulement supprimer la valeur locative, mais c'est aussi supprimer toutes les



possibilités de déduction. C'est d'ailleurs logique: si l'on veut supprimer la valeur locative, alors, mécaniquement, on ne peut pas en même temps permettre de déduire les charges. Cela change la logique.

Si les taux d'intérêt augmentent, dans le système actuel, les propriétaires qui voient leurs charges d'intérêt augmenter ont une compensation au niveau des impôts, puisqu'ils peuvent déduire cette charge; demain, cela ne sera plus possible. Si les intérêts sont favorables, on ne paiera pas plus d'impôts. Si les intérêts sont défavorables, on n'aura pas d'allègements. C'est donc moins facile pour les propriétaires, et plus risqué, évidemment, de devenir propriétaire.

Pour les nouveaux propriétaires, ce sera aussi compliqué. Aujourd'hui, un locataire ou une locataire qui veut devenir propriétaire peut avoir cet espoir et savoir que lorsqu'il ou elle sera fortement endetté, il ou elle pourra au moins déduire cette charge-là. Avec la suppression de la valeur locative, ce ne sera plus le cas. On favorise donc le jeu des propriétaires qui ont tous les fonds propres pour acheter leur bien par rapport à ceux ou celles qui souhaiteraient nouvellement devenir propriétaires. Ces derniers sont donc défavorisés par rapport aux propriétaires qui ont une large quantité de fonds propres.

Enfin, la possibilité de déduire les charges – par exemple les investissements que l'on fait dans les logements – qui existent aujourd'hui a aussi des incitatifs positifs. D'abord, c'est un moyen de lutter contre le travail au noir, évidemment: si vous êtes incité à déclarer vos charges pour pouvoir les déduire fiscalement, vous avez moins de chances de recourir au travail au noir. C'est donc aussi un moyen de soutenir les entreprises locales actives dans les milieux de la construction. De ce point de vue, si l'on supprime cette possibilité de déduire ces charges, il est clair que l'incitation à recourir au travail au noir sera plus élevée. C'est encore un défaut qui explique d'ailleurs que les branches de la construction sont opposées par principe à cette réforme.

Les perdants sont donc quand même très nombreux. Les locataires d'abord, parce qu'ils ne bénéficieront pas des 2 milliards de francs, mais les paieront. Les jeunes propriétaires ensuite, qui peuvent déduire leurs intérêts s'ils sont lourdement endettés; ce ne sera pas eux qui en bénéficieront, surtout en cas de hausse des taux d'intérêt, car ils ne seront plus protégés. Et enfin, les gens qui souhaitent investir dans leur bien immobilier, mais qui ne pourront plus déduire ces investissements.

Et donc, il y a deux catégories de celles et ceux qui profitent: d'abord, ce sont les propriétaires qui ont beaucoup d'argent et qui peuvent se le permettre; selon la méthode actuelle de déduction des intérêts passifs, ce sont les gens qui disposent d'une fortune conséquente avec laquelle ils peuvent faire des placements auxquels ils peuvent ensuite affecter des hypothèques, afin de déduire une partie des intérêts selon la méthode restrictive, qui est "moins pire" que celle qui était auparavant sur la table, mais qui reste une possibilité. Finalement, c'est une autre catégorie de personnes qui gagnera, c'est vrai; ce sont les propriétaires qui ont depuis longtemps un bien, qui sont âgés, par exemple, et qui n'ont pas d'hypothèques sur leur bien pour cette raison, et pour lesquels il faut admettre qu'il est toujours possible de faire quelque chose, mais à un tarif nettement moins élevé. C'est pour cela d'ailleurs que le groupe socialiste a toujours été ouvert à l'idée de discuter de solutions pour les cas de rigueur – je répète que nous le sommes toujours.

Toutefois, aujourd'hui, nous estimons que les problèmes qu'amène cette réforme sont largement supérieurs à ses avantages et nous n'accepterons donc pas la proposition de la conférence de conciliation, même s'il faut admettre qu'elle est bien "moins pire" que celle qui était auparavant sur la table.

Ritter Markus (M-E, SG): Das Votum von Kollege Bendahan hat mich nun sehr erstaunt. Wir haben sieben Jahre an diesem Projekt gearbeitet. Wir haben sieben Jahre darauf hingearbeitet, dass wir eine breit abgestützte, mehrheitsfähige Vorlage hinkommen. Ich möchte daran erinnern, dass gerade SP und Grüne immer gesagt haben: Ja, wir unterstützen die Abschaffung der Wohneigentumsbesteuerung, wenn sie erstens verfassungskonform ist, wenn sie zweitens eine Ausgewogenheit zwischen Mietenden und Besitzern bringt und wenn sie drittens konsequent erfolgt. Ich muss Ihnen sagen: Das war für uns die Leitschnur, daran wollten wir uns immer halten, und das haben wir gestern an der Einigungskonferenz auch durchgesetzt.

Der Entscheid der Einigungskonferenz ist in allen Teilen verfassungskonform. Die möglichen Steuerausfälle entstehen aufgrund des tieferen Hypothekarzinsatzes. Der Entscheid der Einigungskonferenz ist bei den Steuern neutral, wenn 2,8 Prozent Hypothekarzins fällig sind; bei einem tieferen Satz entstehen entsprechende Steuerausfälle. Ich möchte hier die Kolleginnen und Kollegen der SP-Fraktion daran erinnern: Wenn der Hypothekarzins sinkt, sinkt auch der Referenzzinssatz; damit sinken auch die Mieten. Es profitieren also beide Seiten von tieferen Zinssätzen. Deshalb bitten wir gerade auch die SP-Fraktion und die Grüne Fraktion, den Weg, den wir bisher gemeinsam gegangen sind, weiter mitzugehen. Es ist der Weg einer verständigen Lösung, auf dem wir die Anliegen dieser Seite und die Anliegen der bürgerlichen Seite mit der Abschaffung des Eigenmietwerts aufgenommen und in Einklang gebracht haben. Für die künftige Zusammenarbeit ist es machbar, dass wir gemeinsam Lösungen finden können, dass wir uns an den Aussagen, die gemacht



wurden, messen lassen und dass wir diese Lösungen auch durchtragen – einschliesslich Schlussabstimmung. Ich bitte Sie deshalb, hier dem Antrag der Einigungskonferenz zuzustimmen. Er entspricht eins zu eins den Beschlüssen des Nationalrates und bringt auch die Verknüpfung mit der Objektsteuer. Deshalb bitte ich Sie, diesen Entscheid in der ganzen Breite des Rates weiter mitzutragen, wie wir das bereits getan haben.

Hübscher Martin (V, ZH): Sie haben den Kommissionssprechern zugehört, und Sie haben von der Einigungskonferenz und vom heutigen Resultat im Ständerat gehört. Wir haben nun die einmalige Gelegenheit, diese Steuer nach über sieben Jahren Diskussion in beiden Kammern abzuschaffen.

Gerne fasse ich nochmals kurz zusammen: Der Eigenmietwert ist ein theoretisches Einkommen, das versteuert wird; es ist ein fiktives Einkommen, weil es ein Einkommen ist, bei dem eben kein Geld fliesst. Diese Steuer versteht einfach niemand. Vor allem im Alter, wenn die Schulden abbezahlt sind, versteht niemand, weshalb man mehr als eine AHV für Steuern auf etwas bezahlen muss, das eigentlich kein Einkommen ist. Damit treiben wir gerade ältere Leute in finanzielle Notlagen, weil sie die Steuern für dieses fiktive Einkommen gar nicht aufbringen können. Das schafft den falschen Anreiz, Schulden zu machen und vom Staat dafür belohnt zu werden. Wenn wir keine Schulden machen, werden wir vom Staat bestraft. Jetzt haben wir die Chance, dem ein Ende zu setzen. Dieser Anreiz ist vermutlich auch der Grund, weshalb die Schweiz eines der am stärksten privat verschuldeten Länder Europas ist. Man versteht diese Steuer einfach nicht.

Die SVP-Fraktion hat sich schon in verschiedenen Anläufen für die Abschaffung dieser ungerechtfertigten Steuer eingesetzt. In den bisherigen Vorlagen wurde von der Gegnerseite immer argumentiert, man wolle den Fünfer und das Weggli. Das kann man jetzt nicht mehr sagen. Jetzt haben wir einen vollständigen Systemwechsel. Es gibt keine Abzüge mehr. Es gibt keine Möglichkeiten zur Verschiebung der Hypotheken auf Zweitwohnungen. Gleichzeitig schaffen wir mit der Verknüpfung der Objektsteuer für Zweitwohnungen für die Tourismuskantone die Möglichkeit, diesen Ausfall zu kompensieren. Die Objektsteuer hat zudem den grossen Vorteil, dass sie nicht vom Zinssatz abhängig und damit für die Gemeinden und die Kantone besser planbar und auch berechenbarer ist.

Mit der von der Einigungskonferenz beantragten Formulierung bei teilweise vermieteten Gebäuden oder Gebäudeteilen haben wir auch für den Schuldzinsabzug eine

AB 2024 N 2480 / BO 2024 N 2480

pragmatische und gerechte Lösung gefunden. "Quotal-restriktiv" klingt zwar kompliziert, ist es aber nicht; Sie haben es auch von den Kommissionssprechern gehört. Es passt eigentlich zum Grundsatz der Steuersystematik, dass Gewinnungskosten abzugsfähig sind. Das wird eins zu eins umgesetzt, indem die Schulden eben im Verhältnis zu den Vermögenswerten aufgeteilt werden. Der Anteil, welcher auf den vermieteten Teil fällt, ist abzugsberechtigt. Sie sehen, es ist ein einfacher Dreisatz, das sollte möglich sein. Es wird übrigens auch bei der Steuerauscheidung unter den Kantonen bereits heute angewendet.

Nutzen wir die einmalige Gelegenheit, diese nicht verständliche, falsche Anreize setzende und auch ungerechte Steuer endlich abzuschaffen. Stimmen Sie diesen beiden Vorlagen zu.

Walti Beat (RL, ZH): Tatsächlich findet heute eine lange Reise ihr Ende. Ich bringe im Namen der FDP-Liberalen Fraktion die Hoffnung zum Ausdruck, dass es ein positives Ende sein wird.

Das übergeordnete Ziel dieser Reform soll es sein, für die Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer sicherere Planungsgrundlagen zu schaffen, was ihre langfristige Wohnsituation angeht. Es geht vor allem darum, die finanziellen Lasten, die mit dem Wohneigentum verbunden sind, berechenbar zu machen. Das gelingt mit der Abschaffung des Eigenmietwerts, insbesondere durch den Umstand, dass ein virtuelles Einkommen – also ein Einkommen, das steuerlich angerechnet wird, bei dem aber gar kein Geld zufließt – eben nicht mehr besteuert werden soll. Dieses nicht zufließende, steuerlich aber anzurechnende Einkommen ist, wie wir wissen, eben auch nicht stabil, sondern den Launen der Zeit unterworfen und in der Tendenz steigend. Das kann insbesondere ältere Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer vor grosse Probleme stellen, wenn zwar die Werte steigen, ihr Einkommen aber nicht oder wenn es im Rentenalter gegenüber der aktiven Lebensphase sogar zurückgeht. Das ist eine fundamentale Problematik in der Planung der Wohnsituation im Alter, und das kann hier systemisch korrigiert werden.

Umgekehrt sieht die Vorlage nun auch vor, dass sämtliche Abzüge, die unter dem Titel Gewinnungskosten bisher möglich waren, wegfallen: die Unterhaltsabzüge, insbesondere aber – in der letzten Runde letztlich heftig diskutiert – auch die Zinskosten, die neu nur noch nach einer "quotal-restriktiv" benannten Methode abzugsfähig sein sollen. Der Kritikpunkt der FDP-Fraktion an dieser Methode geht dahin, dass zukünftig, wenn sich das durchsetzt, Liegenschaftseigentümer gegenüber Steuerpflichtigen, die andere Steuerwerte versteuern müs-



sen, leider klar bevorzugt werden. Es ist unserer Meinung nach eine unsachliche Bevorzugung, aber besser als gar nichts.

Insbesondere hat ja auch noch die Frage des Einbezugs von Zweitwohnungen viel zu reden gegeben. Hier zeichnet sich nun die Lösung mit einer neuen Objektsteuer auf Zweitwohnungen ab. Die vollständige Abschaffung des Eigenmietwerts auch für Zweitwohnungen soll also mit der Möglichkeit der Einführung einer Objektsteuer kompensiert werden. Das ist vor allem für die Tourismuskantone relevant, die einen sehr hohen Zweitwohnungsanteil haben. Die FDP-Liberale Fraktion war und ist gegenüber diesem Verfahren kritisch. Wir hätten es vorgezogen, wenn die Zweitwohnungen weiter nach dem bisherigen Modus besteuert worden wären, weil die Rechtssicherheit dann höher gewesen wäre. Es wird politisch heikel sein, diese Objektsteuer einzuführen.

Das Argument mit der Verfassungskonformität, das habe ich schon einmal gesagt, sehe ich überhaupt nicht. Erklären Sie mir, wie die Gleichbehandlung von Erst- und Zweitwohnungen noch gewahrt sein soll, wenn Sie jetzt explizit für Zweitwohnungen eine separate neue Steuer einführen. Hier haben Sie den Tatbeweis eigentlich selbst geliefert, aber leider für das Gegenteil.

Aber das ist kein Problem, das uns weiter beschäftigen soll. Wir schaffen für diese Ungleichbehandlung nun ja eine Verfassungsgrundlage, und damit ist es insbesondere formal korrekt abgehandelt. Schwierig wird auch die Ausgestaltung der Objektsteuer sein, was die Höhe angeht, ihr Verhältnis zu bestehenden Abgaben wie Liegenschaftssteuern, Kurtaxen und dergleichen. Aber wir sind ja auch im Parlament, um komplexe Probleme zu lösen, und so wird es uns und den Kantonen denn auch gelingen, diese Objektsteuer sachgerecht auszuarbeiten.

Insgesamt – im Sinne einer Gesamtwürdigung – halten wir den erzielten Kompromiss trotzdem für einen gangbaren Weg und sicher für besser als das bestehende System. Wir bitten Sie, diesen wichtigen systemischen Schritt nun zu machen und den Eigenmietwert abzuschaffen.

Präsidentin (Riniker Maja, Präsidentin): Die Grünen und die Grünliberale Fraktion verzichten auf ein Votum. Auch Frau Bundesrätin Keller-Sutter verzichtet auf ein Votum.

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