

98.458

**Parlamentarische Initiative
Maissen Theo.
Wohneigentumsförderung**

Eingereichter Text 18.12.98

Gestützt auf Artikel 93 Absatz 1 der Bundesverfassung und Artikel 21bis des Geschäftsverkehrsgesetzes reiche ich folgende parlamentarische Initiative in der Form der allgemeinen Anregung ein:

Das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG) und das Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG) seien in folgenden Punkten zu ändern:

1. Die Eigenmietwertbesteuerung wird abgeschafft.
2. Zum Zweck der gezielten Förderung des Erwerbs von Wohneigentum wird der Hypothekarzinsabzug in den ersten 10 bis 15 Jahren nach dem ersten Erwerb von selbstbewohntem Eigentum zugelassen. Für Hypothekarzinsen auf Mietliegenschaften gilt die bisherige Abzugsmöglichkeit. Für andere private Schulden entfällt der Schuldzinsenabzug. Für geschäftliche Schuldzinsen gilt die bisherige Abzugsmöglichkeit (einschliesslich der Abzugsmöglichkeit bei Unternehmensbeteiligungen gemäss Stabilisierungsprogramm).
3. Der Abzug einer Unterhaltskostenpauschale wird zugelassen. Die Pauschale ist so anzusetzen, dass die Vorlage – im Gegensatz zur Hauseigentümer-Initiative – nur relativ bescheidene Ausfälle verursacht.
4. Während einer Übergangszeit von 12 Jahren sind Eigenmietwert und Schuldzinsenabzug schrittweise anzupassen, sodass sich die Steuerpflichtigen auf die Neuordnung einstellen können.

Mitunterzeichner

Bieri Peter, Danioth Hans, Gemperli Paul, Inderkum Hansheiri, Paupe Pierre, Schmid-Sutter Carlo, Simmen Rosemarie, Wicki Franz (8)

Bericht WAK-SR 04.11.99

Die Kommission hat an ihren Sitzungen vom 9. September und 4. November 1999 die von den Herren Maissen und Bisig am 18. Dezember 1998 bzw. 19. März 1999 eingereichten parlamentarischen Initiativen gemäss Artikel 21ter des Geschäftsverkehrsgesetzes vorgeprüft.

Diese Initiativen unterscheiden sich zwar in gewissen Punkten, fordern aber beide einen Systemwechsel bei der Besteuerung des selbst genutzten Wohneigentums. So soll insbesondere die Eigenmietwertbesteuerung abgeschafft werden; im Gegenzug sollen die Hypothekarzinsen inskünftig nicht mehr abgezogen werden können. Den heutigen Eigentümern soll während einer ausreichenden Übergangszeit ermöglicht werden, sich auf den Systemwechsel einzustellen. Schliesslich sollen zur Förderung des Wohneigentums die Neuerwerber während einer gewissen Zeit die Hypothekarzinsen noch abziehen können.

Die Kommission beantragt einstimmig bei einer Enthaltung, den Initiativen Folge zu geben.

Beratungen der Kommission

Stand der Arbeiten der Bundesversammlung zum gleichen Gegenstand

Im Rahmen der Diskussionen zur Volksinitiative «Wohneigentum für alle», welche am 7. Februar 1999 von Volk und Ständen abgelehnt wurde, sind verschiedene Vorstösse zur Förderung des Wohneigentums eingereicht worden:

– 98.455 Parlamentarische Initiative Gysin Hans Rudolf, «Bausparen. Änderung des StHG» (18. Dezember 1998);

98.458

**Initiative parlementaire
Maissen Theo.
Logement. Encourager
l'accession à la propriété**

Texte déposé 18.12.98

Me fondant sur l'article 93 alinéa 1er de la Constitution fédérale et sur l'article 21bis de la loi sur les rapports entre les Conseils, je présente l'initiative parlementaire suivante sous la forme d'une demande conçue en termes généraux:

La loi fédérale sur l'impôt fédéral direct (LIFD) et la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID) doivent être modifiées comme suit:

1. La valeur locative n'est plus imposable.
2. Pendant dix à quinze ans, après la première acquisition du logement occupé par son propriétaire, la déduction de l'intérêt hypothécaire est admise afin d'encourager de manière ciblée l'accession à la propriété du logement. S'agissant d'immeubles locatifs, les déductions actuelles des intérêts hypothécaires demeurent possibles. Pour les autres dettes privées, la déduction des intérêts passifs n'est plus admise. Les intérêts passifs commerciaux demeurent déductibles (y compris dans le cas des participations dans des entreprises, selon le programme de stabilisation).
3. La déduction d'un forfait pour les frais d'entretien est admise. Le forfait sera calculé de manière à limiter les pertes de recettes fiscales, contrairement à l'initiative des propriétaires de logement.
4. Pendant une période transitoire de douze ans, la valeur locative et la déduction des intérêts passifs seront adaptées progressivement afin que le contribuable puisse s'habituer aux nouvelles dispositions.

Cosignataires

Bieri Peter, Danioth Hans, Gemperli Paul, Inderkum Hansheiri, Paupe Pierre, Schmid-Sutter Carlo, Simmen Rosemarie, Wicki Franz (8)

Rapport CER-CE 04.11.99

Conformément à l'article 21ter de la loi sur les rapports entre les Conseils, la commission a procédé les 9 septembre et 4 novembre 1999 à l'examen préliminaire des initiatives parlementaires déposées par MM. Maissen et Bisig, conseillers aux Etats, respectivement le 18 décembre 1998 et le 19 mars 1999.

Comportant certaines divergences, ces initiatives proposent cependant toutes deux de changer de système en matière d'imposition du logement destiné à l'usage personnel. L'imposition de la valeur locative devrait être notamment abolie. En contrepartie, la déduction des intérêts hypothécaires ne sera plus possible. Des dispositions transitoires suffisamment longues devraient permettre aux propriétaires actuels de s'adapter. Enfin, afin de favoriser l'accession à la propriété, les nouveaux propriétaires pourront déduire pendant un certain laps de temps les intérêts de leur emprunt hypothécaire.

La commission propose, à l'unanimité moins 1 abstention, de donner suite aux initiatives.

Beratungen der Kommission

Etat des travaux de l'Assemblée fédérale sur le même objet
Suite aux discussions relatives à l'initiative populaire «Propriété du logement pour tous», rejetée par le peuple et les cantons le 7 février 1999, plusieurs interventions visant à favoriser l'accession à la propriété ont été déposées:

– 98.455 Initiative parlementaire Gysin Hans Rudolf. «Epargne-logement. Modification de la LHID» (18 décembre 1998);



– 98.457 Parlamentarische Initiative christlichdemokratische Fraktion, «Wohneigentumsförderung» (18. Dezember 1998);
 – 99.409 Parlamentarische Initiative Hegetschweiler, «Besteuerung des Eigenmietwertes. Neuregelung» (19. März 1999);

– 99.412 Parlamentarische Initiative Büttiker, «Bausparen. Änderung des StHG» (19. März 1999);

– 99.3066 Motion freisinnig-demokratische Fraktion, «Besteuerung von Wohneigentum. Systemwechsel» (15. März 1999);

– 99.300 Standesinitiative Aargau, «Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG). Teilrevision» (29. April 1999).

Die im Nationalrat eingereichten Initiativen der christlichdemokratischen Fraktion und von Nationalrat Hegetschweiler sind mit den Initiativen Maissen bzw. Bisig identisch. Die WAK-NR beantragt, diesen beiden Initiativen Folge zu geben. Sie werden vom Nationalrat in der Wintersession behandelt.

Die Motion der freisinnig-demokratischen Fraktion, die ebenfalls einen Systemwechsel verlangt, ist im Nationalrat noch nicht behandelt worden.

Die Initiativen Gysin Hans Rudolf und Büttiker lauten gleich. Sie streben nicht einen Systemwechsel an, sondern verlangen, dass das Bausparen bis zu einem bestimmten, von den Kantonen festgelegten Betrag vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden kann. Der Nationalrat hat der Initiative Gysin Hans Rudolf am 27. September 1999 Folge gegeben. Die Kommission beantragt ebenfalls, der Initiative Büttiker Folge zu geben. Sie wird vom Ständerat in der Wintersession behandelt.

Die Initiative des Kantons Aargau setzt – ebenfalls im Interesse einer breiteren Streuung des Wohneigentums – bei der Steuereinschätzung des Immobilienbesitzes als Vermögenselement an und verlangt, dass das selbst genutzte Wohneigentum tiefer bewertet wird, als heute im StHG gestattet ist. Die Kommission beantragt, dieser Standesinitiative keine Folge zu geben. Der Ständerat wird sich dazu in der Wintersession äussern.

Stand der Arbeiten der Verwaltung zum gleichen Gegenstand

Das Eidgenössische Finanzdepartement (EFD) hat zur vorliegenden Initiative mit Schreiben vom 30. April 1999 wie folgt Stellung genommen:

«Bei der Diskussion der von Volk und Ständen am 7. Februar 1999 abgelehnten Volksinitiative 'Wohneigentum für alle' war von verschiedenen Seiten die Idee eines Systemwechsels in den Vordergrund gestellt worden. Dies vor allem im Zusammenhang mit Anreizen zur Amortisation der Hypothekarschulden und einem oft Unbehagen gegenüber dem Eigenmietwert.

Im Wissen darum, dass beide Systeme Vor- und Nachteile aufweisen, hat das EFD noch im Februar 1999 beschlossen, eine Expertenkommission zur Überprüfung des Eigenmietwertes und eines allfälligen Systemwechsels bei der Wohneigentumsbesteuerung einzusetzen.

Die Expertenkommission Eigenmietwert-Systemwechsel (KES) besteht aus acht Mitgliedern, nämlich aus je vier Vertretern der Eidgenössischen Steuerverwaltung und der Kantone. Der Auftrag der Kommission ist klar umrissen; so:

– überprüft die KES das bestehende System der Eigenmietwertbesteuerung gemäss Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer und StHG und listet allfällige Mängel auf;

– unterbreitet sie Varianten verfassungskonformer Vorschläge für einen ertragsneutralen Systemwechsel (Abschaffung des Eigenmietwertes, Streichung der Abzüge für Hypothekarzinsen und allenfalls der Unterhaltskosten);

– formuliert sie zuhanden des Chefs EFD Aufträge an Experten betreffend die volkswirtschaftlichen Auswirkungen der unterbreiteten Vorschläge für einen Systemwechsel; den Expertenvorschlägen ist im Bericht Rechnung zu tragen;

– würdigt sie die überwiesenen parlamentarischen Vorstösse sowie weitere Begehren im Lichte ihrer Vorschläge.

– 98.457 Initiative parlementaire groupe démocrate-chrétien. «Logement. Encourager l'accession à la propriété» (18 décembre 1998);

– 99.409 Initiative parlementaire Hegetschweiler, «Imposition de la valeur locative. Nouvelle réglementation» (19 mars 1999);

– 99.412 Initiative parlementaire Büttiker. «Epargne-logement. Modification de la LHID» (19.03.1999);

– 99.3066 Motion groupe radical-démocratique, «Propriété du logement. Changer de système d'imposition» (15 mars 1999);

– 99.300 Initiative du canton d'Argovie, «Loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID). Révision partielle» (29 avril 1999).

Les initiatives du groupe démocrate-chrétien et Hegetschweiler sont identiques respectivement aux initiatives Maissen et Bisig. La CER-CN propose de donner suite à ces deux initiatives. Le Conseil national se prononcera durant la session d'hiver.

La motion du groupe radical-démocratique demande elle aussi un changement de système. Elle n'a pas encore été traitée par le Conseil national.

Les initiatives Gysin Hans Rudolf et Büttiker sont identiques. Ne visant pas à un changement de système, ces deux initiatives demandent que l'épargne constituée dans le but de l'acquisition d'un logement soit déductible du revenu imposable jusqu'à concurrence d'un certain montant déterminé par les cantons. Le 27 septembre 1999, le Conseil national a décidé de donner suite à l'initiative Gysin Hans Rudolf. La commission propose elle aussi de donner suite à l'initiative Büttiker. Le Conseil des Etats se prononcera à son sujet pendant la session d'hiver.

Visant aussi à une plus large accession à la propriété, l'initiative du canton d'Argovie porte sur l'estimation fiscale de la propriété immobilière en tant qu'élément de la fortune et demande que la valeur d'un logement destiné à l'usage personnel puisse faire l'objet d'une estimation plus basse que ce qui est permis actuellement par la LHID. La commission propose de ne pas donner suite à cette initiative. Le Conseil des Etats se prononcera durant la session d'hiver.

Etat des travaux de l'Administration sur le même objet

Par courrier du 30 avril 1999, le Département fédéral des finances (DFF) a donné son avis comme suit:

«Lors des discussions sur l'initiative populaire «Propriété du logement pour tous», rejetée par le peuple et par les cantons le 7 février 1999, des milieux avaient mis en avant l'idée d'un changement de système. Dans ce contexte, ils faisaient notamment valoir l'intérêt d'amortir des dettes hypothécaires et celui de répondre aux réserves qu'appelle la valeur locative.

Constatant que les deux systèmes présentent des avantages et des inconvénients, le DFF a décidé, en février 1999 déjà, de confier à une commission d'experts l'examen des questions liées à la valeur locative ainsi qu'à un éventuel changement de système d'imposition de la propriété d'un logement.

La commission d'experts «Valeur locative/Changement de système» (en allemand KES) compte huit membres et est constituée de manière paritaire par des représentants des cantons et de l'Administration fédérale des contributions. Son mandat est clairement défini:

– la commission procède à l'examen du système actuel d'imposition de la valeur locative, tel qu'il est établi par la loi fédérale sur l'impôt fédéral direct et par la LHID; elle dressera la liste de ses éventuels défauts;

– elle étudie les variantes d'un changement fiscalement neutre du système actuel, qui soient conformes à l'ordre constitutionnel (abolition de la valeur locative, suppression de la déduction des intérêts hypothécaires et, le cas échéant, des frais d'entretien des immeubles);

– elle établit à l'intention du chef du DFF des propositions de mandats d'étude, par des experts, des conséquences socio-économiques des variantes retenues en vue d'un changement de système; elle tiendra compte de ces études dans le cadre de son rapport;