

Abstimmung

Fragen zum Eigenmietwert

Warum dürfen Umweltinvestitionen nicht mehr beim Bund abgezogen werden?

Antwort: *Ziel der Vorlage war eine ausgewogene Steuerrevision. Da man den Eigenmietwert nicht mehr versteuern muss, kann man auf der anderen Seite die Schuldzinsen sowie die Unterhaltsaufwände nicht mehr abziehen. Kein Eigenmietwert und trotzdem Abzugsmöglichkeiten hätte zu einer Bevorteilung der Eigentümerinnen und Eigentümer geführt.*

Abstimmung

Fragen zum Eigenmietwert

Bleiben die Schuldzinsen und Unterhalts- sowie Investitionskosten bei vermieteten Liegenschaften steuerlich weiterhin abzugsberechtigt?

Antwort: *Abzug der Unterhaltskosten bei vermieteten und verpachteten Immobilien bleibt bestehen. Ebenso ein proportionaler Schuldzinsabzug.*

Abstimmung

Fragen zum Eigenmietwert

Fallen Investitionen nicht weg, wenn diese nicht mehr steuerlich abgezogen werden können? Das Gewerbe könnte darunter leiden.

Antwort: *Auch ohne steuerlichen Abzug bleiben Unterhalt und Renovationen im ureigenen Interesse der Eigentümer – sie schützen den Wert der Immobilie und sichern Wohnqualität. Niemand lässt sein Haus verfallen, nur weil der Steueranreiz wegfällt.*

Zudem können die Kantone weiterhin Abzüge für energetische Sanierungen beibehalten. Auch wertvermehrende Investitionen bleiben wie bis anhin im Rahmen der Grundstückgewinnsteuer abzugsfähig, die können schon heute nicht vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

(Fortsetzung nächste Seite)

Abstimmung

Fragen zum Eigenmietwert

Der Unterhaltsabzug war nie Hauptmotor der Bauwirtschaft. Zudem wird der Unterhaltskostenabzug nur bei selbst genutzten Liegenschaften abgeschafft, nicht aber bei Renditeliegenschaften und Immobilien im Geschäftsvermögen.

Bauenschweiz quantifiziert den Anteil von rein werterhaltenden Unterhaltsarbeiten bei Eigenheimen auf lediglich rund 3,5 Prozent der gesamten jährlichen Bauinvestitionen. Ausserdem können die Kantone energetische Sanierungen weiterhin durch die Beibehaltung der Abzugsmöglichkeit und durch gezielte Förderprogramme unterstützen.

Die Abschaffung des Eigenmietwerts entlastet die Wohneigentümer. Und wenn sie mehr Geld in der Tasche haben, wird tendenziell auch mehr in die Liegenschaften investiert. Davon profitiert auch die Bauwirtschaft.

Abstimmung

Fragen zum Eigenmietwert

Wer zahlt den Steuerausfall?

Antwort: *Die pauschale Rede von Steuerausfällen ist falsch. Je nach Zinsniveau ergeben sich sogar Mehreinnahmen für den Bund. Selbst wenn die 430 Mio. Franken Defizit eintreffen würden, dann handelt sich es dabei um 0,6 Prozent des Bundeshaushalts (2024: rund 80 Mrd. Franken). Das ist ein Betrag, der im Rahmen der Budgetgenauigkeit liegt und kein strukturelles Problem darstellt.*

Abstimmung

Fragen zum Eigenmietwert

Ab welchem Steuerjahr müssen die Gemeinden mit Einbussen rechnen resp. ab wann tritt das Gesetz in Kraft?

Antwort: *Es ist noch nicht bekannt, per wann die Abschaffung des Eigenmietwerts umgesetzt werden würde. Aktuell geht man davon aus, dass dies frühestens im Steuerjahr 2028 erfolgen könnte.*

Abstimmung

Meinung zum Eigenmietwert

Abzüge sind in der Westschweiz grösser, daher sind diese dagegen.