

Grundsatz, dass die Schuldentilgung nie zu einem Abzug vom Einkommen berechtigt.

2. Auf dieser massgeblichen Grundlage einer vom Parlament erst vor wenigen Wochen verabschiedeten Gesetzgebung erweist sich das vorliegende Postulat als undurchführbar: So sind die Schuld- bzw. Hypothekarzinsen stets in vollem Umfang abziehbar, unabhängig davon, ob die Amortisation einen bestimmten Minimalsatz erreicht oder nicht. Andererseits bleiben Amortisationsquoten, also Aufwendungen für die Schuldentilgung, in jedem Fall vom Abzug vom steuerbaren Einkommen ausgeschlossen, unbesehen darum, ob sie einen Minimalsatz übersteigen oder nicht.

3. Der Verzicht auf den Abzug von Hypothekarzinsen auf dem steuerbaren Einkommen und der ebenfalls vom EFD seinerzeit vorgeschlagene Verzicht auf die Aufrechnung des Eigenmietwertes zielen auf mehr Transparenz und die Förderung der steuerlichen Gleichbehandlung ab. Das Steuersystem wäre wirksamer, wenn die Abzüge auf ein Minimum beschränkt und lediglich die Roheinkommen besteuert würden; vor allem aber könnten dadurch die Steuersätze erheblich gesenkt werden.

4. Obschon wir Massnahmen, die in diese Richtung zielen, begrüßen, sehen wir angesichts der kürzlich vom Parlament gefassten Beschlüsse keine Möglichkeit, sie zu verwirklichen. Deshalb kann das Postulat nicht angenommen werden.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Der Bundesrat beantragt, das Postulat abzulehnen.

90.978

Postulat Gysin Ueberhöhte Eigenmietwerte Valeurs locatives surfaites

Wortlaut des Postulates vom 14. Dezember 1990

Die Eidgenössische Steuerverwaltung hat für die direkte Bundessteuer erneut eine massive Erhöhung der Eigenmietwerte verfügt. In Baselland zum Beispiel macht sie 30 Prozent des bisherigen Wertes aus.

Die Steuerverwaltung beruft sich auf eine Erhebung über vermietete Einfamilienhäuser und Wohnungen. Zahlenmässig sind dabei die Einfamilienhäuser ausschlaggebend. Deren Vermietung ist jedoch ein Sonderfall, indem die Miete meistens den mittleren Mietwert eines vom Eigentümer bewohnten Hauses übersteigen wird. Wer sein Haus z. B. seit fünfzehn Jahren bewohnt, gelangt nach normaler Bewertung kaum auf einen Mietwert in der Nähe der neuen Verfügung der Eidgenössischen Steuerverwaltung.

Diese Verfügung überhöht künstlich die effektiven Eigenmieten, dies erst noch zu einer Zeit, da die Hauseigentümer durch höhere Hypothekarzinsen belastet sind. Eine neue Erhöhung ist vollends unangebracht, nachdem der Bund pro 1987/1988 die Eigenmieten schlagartig um nicht weniger als 35 Prozent hinaufgesetzt hat.

Daher ist dem Bundesrat folgender Auftrag zu erteilen:

In der direkten Bundessteuer sind für die Veranlagungsperiode 1990/1991 die bisherigen Eigenmietwerte beizubehalten.

Texte du postulat du 14 décembre 1990

L'Administration fédérale des contributions a, une nouvelle fois, décidé de procéder à une hausse importante des valeurs locatives pour le calcul de l'impôt fédéral direct. Cette hausse est de 30 pour cent par exemple à Bâle-Campagne.

L'Administration fédérale des contributions se fonde sur une enquête sur les appartements et les maisons familiales loués. En chiffres, les maisons familiales pèsent d'un poids plus

lourd. Lorsque par exception elles sont louées, leur loyer dépasse en général la valeur locative moyenne d'une maison habitée par son propriétaire. Selon une estimation normale, la valeur locative de celui qui habite sa maison depuis 15 ans est loin, par exemple, d'atteindre la valeur fixée par la décision de l'Administration fédérale des contributions.

Cette décision provoque une hausse artificielle des valeurs locatives réelles à une époque où les propriétaires souffrent déjà de la montée des taux hypothécaires. Une nouvelle augmentation est donc tout à fait malvenue, la Confédération ayant déjà procédé à une brusque hausse des valeurs locatives d'au moins 35 pour cent pour la période fiscale 1987/1988.

Le Conseil fédéral est donc prié de maintenir les valeurs locatives actuelles qui serviront à calculer l'impôt fédéral direct de la période 1990/1991.

Mitunterzeichner – Cosignataires: Auer, Feigenwinter, Nebiker (3)

Schriftliche Begründung – Développement par écrit

Der Urheber verzichtet auf eine Begründung und wünscht eine schriftliche Antwort.

Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates

vom 24. April 1991

Rapport écrit du Conseil fédéral

du 24 avril 1991

1. Nach dem Beschluss über die direkte Bundessteuer (BdBSt) gehört der Eigenmietwert zum steuerbaren Einkommen (Art. 21 Abs. 1 Bst. b). Er gilt als Naturalbezug und ist als solcher zum Marktwert zu bemessen (Art. 21 Abs. 2), d. h., es ist derjenige Betrag einzusetzen, den der Steuerpflichtige aufzubringen hätte, wenn er das gleiche Wohnobjekt von einem Dritten mieten würde. Die Besteuerung des Eigenmietwertes bildet das Korrelat zur steuerlichen Nichtabziehbarkeit der Wohnungsmiete (Art. 23). Auf diese Gleichbehandlung der Mieter und der Eigentümer legt bekanntlich auch das Bundesgericht grossen Wert. So hat es in einem kürzlich publik gewordenen Entscheid vom 9. November 1990 betreffend die bernische Staatssteuer festgehalten, dass der Mieter eines Einfamilienhauses seinen – grundsätzlich nicht abzugsfähigen – Mietzins steuerlich insoweit in Abzug bringen könne, als eine krasse Differenz zum steuerlich massgeblichen Eigenmietwert besteht, der dem Eigentümer eines gleichen Einfamilienhauses aufgerechnet wird.

2. Die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) hat als Aufsichtsbehörde für eine einheitliche Veranlagung der direkten Bundessteuer durch die Kantone zu sorgen. Zu diesem Zweck führt sie periodisch Erhebungen über die Bemessung der Mietwerte in den Kantonen durch. Dabei werden die bei der Vermietung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen erzielten Mietzinsen erfasst; sie entsprechen 100 Prozent des Marktwertes. Sodann werden diese Mietzinsen den Mietwerten gegenübergestellt, die bei Selbstnutzung der gleichen Objekte in der kommenden Steuerperiode der Veranlagung zugrunde gelegt worden wären. Wenn sich aufgrund dieser Erhebung herausstellt, dass in einem bestimmten Kanton die Eigenmietwerte erheblich unter dem Marktwert liegen, muss die ESTV eingreifen. Nach der Praxis ist dies der Fall, wenn die Marke von 70 Prozent unterstritten wird.

3. Genau diese Situation war auch im Kanton Basel-Landschaft gegeben, weshalb die ESTV zu handeln gezwungen war. Mit dem von ihr auf den 1. Januar 1991 verfügten Zuschlag werden die durchschnittlichen Eigenmietwerte im Kanton Basel-Landschaft gleichwohl nur 70 Prozent der Marktwerte betragen, sich also immer noch im unteren Bereich der tolerierbaren Marge bewegen. Ohne diesen Zuschlag auf den Eigenmietwerten wäre jedoch die Rechtsgleichheit im Verhältnis zu den Hauseigentümern zahlreicher anderer Kantone, deren Eigenmietwerte gesetzeskonform festgelegt sind, in starkem Masse verletzt; die Hauseigentümer dieser Kantone müssten sich zu Recht als benachteiligt vorkommen. Dasselbe würde auch gegenüber den Mietern im eigenen Kanton gelten. Der von der ESTV verfügte Zuschlag ist daher ebenfalls ein Gebot der Rechtsgleichheit.

Demgegenüber würden der Bundesrat und die Verwaltung mit dem postulierten Auftrag, im Kanton Basel-Landschaft für die direkte Bundessteuer die bisherigen (zu tiefen) Mietwerte beizubehalten, zu einem gesetzeswidrigen Verhalten aufgefordert, was nicht Gegenstand eines Postulates sein kann.

4. Im Postulat wird bemängelt, dass für die Erhebung zahlenmässig die Einfamilienhäuser ausschlaggebend gewesen seien, obgleich deren Vermietung einen Sonderfall darstelle. Nun hat aber das Erhebungsergebnis gezeigt, dass die Mietwertbemessung für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum praktisch zu den gleichen Resultaten führt. Somit spielt der Anteil der berücksichtigten Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen für die Feststellung des Erfassungsgrades der Mietwerte gegenüber den erzielten Mietwerten keine Rolle. Wer bisher sein Haus stets als Eigentümer bewohnt hat, vermöchte ohnehin dessen Marktwert erst in Erfahrung zu bringen, wenn er das Haus auf dem Markt zur Miete anböte. Deshalb können zur Erhebung des Mietwertes auch nur vermietete Objekte herangezogen werden.

5. Die im Postulat erwähnten höheren Hypothekarzinsen können vom Hauseigentümer steuerlich abgezogen werden. Ferner ist in diesem Zusammenhang noch daran zu erinnern, dass gemäss Artikel 45 BdBSt die Folgen der kalten Progression periodisch auszugleichen sind. Der Ausgleich ist auch für die Steuerperiode 1991/1992 vorgenommen worden, nachdem nicht zuletzt die Wohnkosten die allgemeine Teuerung wesentlich beeinflusst haben.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Der Bundesrat beantragt, das Postulat abzulehnen.

91.3096

Interpellation Ducret Direkte Bundessteuer. Mietwertbesteuerung Impôt fédéral direct. Valeurs locatives

Diskussion – Discussion

Siehe Jahrgang 1991, Seite 1390 – Voir année 1991, page 1390

Reimann Maximilian: Ich will als Interpellant zum Ausdruck bringen, dass ich von der Antwort des Bundesrates nur teilweise befriedigt bin. Mit meinem Vorstoss übte ich Kritik, weil die Schaffung von privatem Wohneigentum durch die heutige Gesetzgebung und Regelungsdichte eher behindert als gefördert wird. Dabei verlangt die Bundesverfassung in Artikel 34sexies klar, dass der Bund aktiv das private Wohneigentum zu fördern habe. Ich erwarte deshalb vom Bundesrat, dass er diesen Verfassungsartikel nicht zum toten Buchstaben degenerieren lässt, sondern aktiv und mehr als bis heute handelt, insbesondere auch mit fiskalischen Mitteln.

Diese Woche hat der Bundesrat endlich grünes Licht gegeben zur Wohneigentumsförderung mit den Mitteln der in der zweiten Säule angesparten Geldern. Ich nehme diesen bundesrätlichen Entscheid mit grosser Genugtuung zur Kenntnis und hoffe, dass die Detailvorschriften dazu möglichst rasch erlassen werden, damit vom Milliardenberg an BVG-Geldern endlich ein Teil, und sei er auch noch so klein, zur Entlastung des Hypothekarmarktes in Bewegung kommt.

Nicht befriedigt bin ich hingegen von den bundesrätlichen Äusserungen zur Eigenmietwertbesteuerung. Der Schwarze Peter wurde zwar elegant dem Parlament weitergegeben, sicher nicht ganz zu Unrecht. Aber war es wirklich nötig, die Eidgenössische Steuerverwaltung in der jetzigen Hochzinsphase

zu veranlassen, die Eigenmietwerte in diversen Kantonen massiv hinaufzudrücken? Etwas mehr Fingerspitzengefühl wäre angebracht gewesen.

Wie ich Sie im Parlament kennengelernt habe, Herr Bundesrat Stich, machen Sie als Departementschef von Ermessenskompetenzen oft recht extensiv Gebrauch. Tausende von hohen Zinsen und erhöhten Eigenmietwerten geplagte Eigenheimbewohner in unserem Land hätten es Ihnen hoch angerechnet, wenn Sie auch hier etwas mehr Eigenkompetenz hätten walten lassen und etwas weniger an der Steuerschraube gedreht hätten.

Schliesslich noch ein Wort zu Ziffer 4 meiner Interpellation, zu dem von Ihnen vorgeschlagenen Systemwechsel, nämlich: Abschaffung der steuerlichen Abzugsmöglichkeit von Schuldzinsen und Verzicht auf die Aufrechnung des Eigenmietwertes. Zweifellos würde dieser Systemwechsel auch den Bürgern gewisse Vorteile bringen, vor allem im administrativen Bereich. Aber die Nachteile wären eklatant: Er käme für unsere jungen Mitbürgerinnen und Mitbürger einem faktischen Verbot, einer De-facto-Verhinderung am Erwerb eines Eigenheims, gleich. Gerade junge Leute können vom erwähnten Verfassungsartikel, vom erwähnten Verfassungsprivileg, noch ein bisschen zehren. Sie können davon profitieren, dass die Eigenmietwerte meist tiefer liegen als die ihnen belasteten Hypothekarzinsen. Mit einem Systemwechsel, wie er von Ihnen propagiert worden ist, Herr Bundesrat, würden viele junge Eigenheimbesitzer in den Kosten förmlich ersticken. Das kann doch nicht im Ernst die Meinung des Bundesrates sein. Der Bundesrat selber hält ja in der Antwort zu meiner Interpellation wörtlich fest, dass eine Erhöhung der Wohneigentümerquote nach wie vor staats- und sozialpolitisch wünschbar sei.

Ich bitte Sie deshalb, Herr Bundesrat Stich, distanzieren Sie sich von dem von Ihnen in Aarau propagierten Systemwechsel öffentlich. Wenn Sie es tun, könnte ich mich von der Antwort etwas befriedigter erklären, als ich es bis jetzt bin.

Jaeger: Mein Vorschlag geht in eine andere Richtung, die Zielsetzung ist jedoch eine ähnliche. Wenn wir solche Vorschläge diskutieren, müssen wir uns an die Hypothekarzinsgeschichte, die in diesem Rat abgehandelt wurde, zurückerinnern. Es ist sicher unbestritten, dass der ganze Komplex des Hypothekarzinses mit dem Wohnen und mit dem Eigenheimaspekt in einem sehr engen Zusammenhang steht. Ein wichtiger Aspekt ist sicher auch der, dass die Hypothekarzinsentwicklung um so grössere Auswirkungen auf die Wohnkosten hat, als der Hypothezierungsgrad in unserem Lande sehr hoch ist, besonders was das Wohnen anbelangt.

Mein Vorschlag möchte einen Weg aufzeigen, wie man ohne Interventionen, ohne Regulierungen und ohne Vorschriften das Fremdfinanzierungsniveau allmählich senken könnte – das ist das eine Ziel. Das andere damit verbundene Ziel wäre der Rückfluss von Refinanzierungsmitteln, die ebenfalls dazu beitragen könnten, das Hypothekarzinsniveau zu senken.

Was ist der Sinn dieses Vorschlages? Es ist ein marktwirtschaftlicher Vorschlag, der auf dem Anreizsystem beruht. Wir möchten nämlich nicht daran rütteln, dass die Hypothekarzinsse weiterhin steuerabzugsberechtigt wären, sofern allerdings – das wäre die Bedingung – ein gewisser Amortisationsatz, von beispielsweise 1 Prozent, eingehalten würde. Wenn dieser Prozentsatz eingehalten würde, müsste der Hypothekarzins voll abzugsberechtigt sein. Würde dieser Amortisationsatz nicht eingehalten, gäbe es eine entsprechende Schmälerung der Abzüge. Würde der Amortisationsatz übertroffen, hätte das entsprechend mehr Steuerabzug zur Folge. Das ist also ein marktwirtschaftlicher Vorschlag.

Ich bedaure, dass der Bundesrat mit Hinweis auf die Kompetenzen des Bundes diesen Vorstoss nicht mindestens als Postulat, als Idee übernehmen will. Ich bin nämlich überzeugt, dass das eine echt innovative Idee wäre, um einen Beitrag zur Entspannung des Hypothekarzinsmarktes zu leisten. Und deswegen bitte ich Sie, diesem Postulat zuzustimmen.

Ich erlaube mir zum Schluss noch etwas zu sagen, was in diesem Zusammenhang auch eine Rolle spielt. Sie haben gestern von den Zinsen gesprochen, und wir werden nächste Woche wieder von den Zinsen sprechen. Die Zinsproblematik

Postulat Gysin Ueberhöhte Eigenmietwerte

Postulat Gysin Valeurs locatives surfaites

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1992
Année	
Anno	
Band	II
Volume	
Volume	
Session	Frühjahrssession
Session	Session de printemps
Sessione	Sessione primaverile
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	06
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	90.978
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	11.03.1992 - 08:00
Date	
Data	
Seite	431-432
Page	
Pagina	
Ref. No	20 021 016

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.
Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.
Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.