

# Das Steuersenkungspaket

## Familien-, Wohneigentums- und Stempelsteuer

R. Bütler

Bereits im Vorfeld wurde viel Polemik um das Steuerpaket zur Steuersenkung für Familien und Wohneigentum sowie bei der Stempelsteuer gemacht. Am 20. Juli 2003 hat nun die Bundesversammlung nach längerer Beratung in beiden Räten diesem Steuersenkungspaket zugestimmt. Ich versuche Ihnen nachfolgend einen Einblick in die Gesteuerungsgeschichte zu geben und die markanten Änderungen im Bereiche des Wohneigentums aufzuzeigen. In diesem Artikel kann nicht auf alle Einzelheiten im Detail eingegangen werden, da dies den Rahmen sprengen würde.

Der Antrag zum neuem Steuerpaket stammt ursprünglich vom Bundesrat bzw. dessen Finanzminister Kaspar Villiger. Mit dem Steuersenkungspaket soll insgesamt der Finanzplatz Schweiz besser gegen Abwanderung geschützt sowie ein Schritt zur verfassungsmässigen Eigentumsförderung gemacht werden. Nicht zuletzt muss auch der längst verfassungswidrigen Mehrbelastung der Verheirateten gegenüber den unverheirateten Paaren Einhalt geboten werden. Die Kommission Eigenmietwert/Systemwechsel (KES) erstattete im März 2000 Bericht an das Eidgenössische Finanzdepartement, welches als Grundlage für das Steuerpaket diente. Die wichtigsten Eckpfeiler des neuen Wohneigentumssteuersystems sind folgende:

### Eigenmietwert

Der Eigenmietwert wird psychologisch als fiktives Einkommen wahrgenommen, obwohl es wirtschaftlich betrachtet nicht ist. Die Kommission kam nun zum Schluss, dass inskünftig auf einen Eigenmietwert verzichtet werden sollte. Dies deshalb, weil die Eigenmietwertbesteuerung das Steuerveranlagungsverfahren verkompliziert. Erreichen die Mietwerte ein tiefes Niveau, kostet der Vollzug der Eigenmietwertbesteuerung bald mehr als Steuerertrag resultiert. Und nicht zuletzt aufgrund des politischen Drucks: Die Kosten der dauernden politischen Auseinandersetzungen um den Eigenmietwert (Expertenkommission, Parlamentsberatungen, Volksabstimmungen usw.) sind nicht zu unterschätzen. Die Aufhebung des Eigenmietwertes betrifft alle Immobilien, die zum Privatver-

mögen des Steuerpflichtigen gehören und deren Nutzung er sich vorbehalten hat. Sie wirkt sich auf alle Wohnsitze aus, ob es nun der Hauptwohnsitz oder ein sekundärer Wohnsitz ist.

### Schuldzinsen

In Anbetracht des Wegfalls des Eigenmietwertes dürfen auch nicht mehr die kohärenten Schuldzinsen in Abzug gebracht werden. Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung mit Schuldenabzug bevorzugt meistens die ältere Generation, (hohe Vermögen, welche die Schulden amortisieren können). Daher hat sich das Parlament zu flankierenden Massnahmen durchgerungen. Für Ersterwerb von Liegenschaften wurde einen betragsmässig und zeitlich begrenzter Schuldzinsenabzug vorgesehen. Die Hauptschwierigkeit im Zusammenhang mit der Streichung des Abzuges der Zinsen auf den mit der Liegenschaft zusammenhängenden Schulden liegt in der Bezifferung des Betrages dieser Zinsen. Bei Steuerpflichtigen mit Geschäfts- und Privatvermögen muss eine Aufteilung zwischen Geschäftsschulden und Privatschulden gemacht werden. Insbesondere muss der Zinsanteil bestimmt werden, der auf Kredite entfällt, die zur Finanzierung der Investitionen in dem vom Eigentümer selbst genutzten Gebäude aufgenommen werden. Hier darf man sicherlich gespannt sein, zur möglichen Variante der Aufteilung der Zinsen. Im weiteren wurde der längst fällig und mehrfach diskutierte Bausparabzug neu ins Gesetz aufgenommen. Man kann nicht immer nur von Wohneigentumsförderung sprechen, es müssen auch Rahmenbedingungen geschaffen werden.

### Unterhaltskosten

Die Expertenkommission (KES) hat in ihrem Bericht die minus/minus/minus Variante vorgeschlagen. Konkret heisst das, dass neu kein Eigenmietwert zu versteuern ist, aber gleichzeitig auch auf einen Abzug der Schuldzinsen bzw. der Unterhaltskosten zu verzichten sei. Nun in Anbetracht, dass die Eigenheimbesitzer die Bau-

Korrespondenz:  
FMH Services Treuhand  
Roland Bütler  
Geschäftsstelle Muri AG  
Kirchenfeldstrasse 6  
CH-5630 Muri  
Tel. 056 664 03 09  
Fax 056 664 55 66

E-Mail:  
roland.buetler@fmhtreuhand.ch

wirtschaft mit der Instandhaltung ihrer Liegenschaft in einem nicht zu unterschätzenden Ausmass stützen, hat die Bundesversammlung beschlossen, nach wie vor an den abzugsfähigen Liegenschaftsunterhaltskosten festzuhalten. Neu ist jährlich nur noch der 4000 Franken übersteigende Unterhalt abziehbar.

### Ausblick

Nachdem die vereinigte Bundesversammlung dem Steuersenkungspaket zugestimmt hat, melden überraschend einige kantonale Finanzdirektoren ihre Bedenken zum Systemwechsel an. Es ist nicht so, dass dieser Systemwechsel nicht ohne die Kantone erfolgte. Die Finanzdirektoren hatten sich letztmals am 27. September 2002, also vor der ersten Debatte im Ständerat, vernehmen lassen. Sie rieten damals der Bundesversammlung, den Vorschlag des Bundesrates für den Systemwechsel zu übernehmen oder subsidiär für die finanzpolitisch günstigere Systemverbesserung der ständerätlichen Kommission zu stimmen. Nun, nachdem das Parlament den Systemwechsel beschlossen hat, beschlossen einige Kantone mittels Kantonsreferendum das

Steuersenkungspaket doch noch zu verhindern. Urplötzlich realisierten sie, dass dieser Systemwechsel auch Steuerausfälle mit sich bringt. Meiner Meinung nach ist mit diesem Systemwechsel ein Schritt in die richtige Richtung vollzogen worden. Das Parlament war nicht masslos. Die Steuerausfälle der einzelnen Kantone ist zu klein, als dieser Systemwechsel deren Haushaltsanierung gefährden könnte. Vielmehr kommen die Kantone und Gemeinden inskünftig nicht um die vermehrte Anwendung betriebswirtschaftlicher Kriterien der Ausgaben (Kosten-Nutzen-Verhältnis). In Anbetracht der steigenden Steuerbelastung vergangener Jahre müssen wir bestrebt sein, diese wieder nach unten zu korrigieren. Das Steuersenkungspaket bietet eine Chance. Wird sie verpasst, dürfte sie auf Jahre hinaus nicht so schnell wieder kommen. Kritiker gibt es immer und wird es auch immer wieder geben. Steuersenkungen kommen in deren Augen immer zum falschen Zeitpunkt und entlasten immer «zuviel und am falschen Ort». Sollte das Referendum zum Steuerpaket diesen Herbst zustande kommen, ist es nicht mehr möglich, die Familien bereits auf das Jahr 2004 zu entlasten.



### Unsere Treuhandspezialisten im deutschsprachigen Raum

**Geschäftsstelle Muri b. Bern**, Herr Peter Schneider, Tel. 031 951 88 40

**Geschäftsstelle Ostermundigen**, Herr Harry Huwiler, Tel. 031 939 01 39

**Geschäftsstelle Olten**, Herr Peter Senn, Tel. 062 205 90 35

**Geschäftsstelle Basel**, Herr Linus Cavegn Tel. 061 319 51 21

**Geschäftsstelle Lohn-Ammannsegg SO**, Herr Rolf Lehmann, Tel. 032 677 54 42

**Geschäftsstelle Muri / AG**, Herr Roland Bütler, Tel. 056 664 03 09

**Geschäftsstelle Cham**, Herr Guido Schmid, Tel. 041 748 62 90

**Geschäftsstelle Sursee**, Herr Patrik Dahinden, Tel. 041 926 70 45

**Geschäftsstelle Stans**, Herr Marcel Helfenstein, Tel. 041 611 18 21

**Geschäftsstelle Zürich-Wiedikon**, Herr Christoph Lautenschlager, Tel. 01 457 15 75

**Geschäftsstelle Winterthur**, Herr Urs Gross, Tel. 052 224 02 41

**Geschäftsstelle Weinfelden**, Herr Adrian Hartmann, Tel. 071 622 86 86

**Geschäftsstelle Oberuzwil / SG**, Herr Martin Brenner, Tel. 071 951 30 66

**Geschäftsstelle Speicher / St. Gallen**, Herr Jürg Schmid, Tel. 071 344 21 75

**Geschäftsstelle Au / SG**, Herr Anibal Alghisi, Tel. 071 740 17 87

**Geschäftsstelle Chur**, Herr Giorgio Cappellin, Tel. 081 258 46 46