



17.400

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

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

*Fortsetzung – Suite*

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)

**Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung**  
**Loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement**

**Block 2 – Bloc 2**

**Bendahan** Samuel (S, VD): Cette réforme poserait de nombreux problèmes en elle-même, même si c'était un changement pur. Mais là, nous avons affaire à un article qui propose de déduire les intérêts passifs, ce qui est complètement absurde par rapport à la logique qui est derrière la volonté de changer de système, pour passer d'une imposition de la valeur locative à aucune imposition de la valeur locative. Le système actuel veut que l'on impose la valeur locative, car c'est un revenu, et qu'en contrepartie, on puisse déduire les charges associées à l'immeuble. Changer de système, c'est dire qu'il n'y a plus de revenu, mais aussi plus de déductions. Ce que l'on nous demande ici, c'est de dire qu'il n'y a pas de revenu, donc on n'impose pas le revenu, mais que vous pourrez quand même déduire les charges. C'est donc avoir le beurre et l'argent du beurre.

Il y a une série de propositions de minorité, dont la mienne. J'aimerais donc vous parler de la partie qui concerne spécifiquement ma proposition de minorité, parce qu'elle est vraiment particulièrement absurde.

Ce qui est aujourd'hui proposé par votre commission, c'est la chose suivante: si vous êtes un nouveau propriétaire, que vous vous endettez juste pour acheter votre appartement, que vous n'avez pas beaucoup de moyens et que vous êtes donc obligé de prendre une hypothèque, vous ne payerez plus d'impôt sur la valeur locative et vous ne pourrez pas déduire les intérêts de votre hypothèque. C'est normal dans le nouveau système. Mais c'est tout. Cet article ne fait rien de plus pour vous.

Par contre, si vous êtes méga-riche, que vous avez acheté un bien pour un million et que, comme vous avez beaucoup d'argent, vous avez pu financer l'achat entièrement avec vos fonds propres, alors là vous ne payerez plus d'impôt sur la valeur locative, mais il y a un nouvel article qui dit que 40 pour cent du rendement de votre fortune peut être déduit des intérêts. Autrement dit, si vous payez des intérêts hypothécaires, vous pouvez déduire jusqu'à 40 pour cent de votre revenu de la fortune. Donc, ça ne marche pas si vous êtes salarié.

Qu'est-ce que cela signifie donc? Si vous n'avez pas beaucoup d'argent, cela ne change rien. Si vous avez suffisamment de moyens, vous vous dites: "Génial, je vais prendre une hypothèque sur l'appartement ou la maison que j'ai pu acheter grâce à mes fonds propres. Je vais emprunter 800 000 francs sur cette base et





investir à la bourse pour acheter et vendre des actions. Je vais donc pouvoir spéculer. Et qui me donnera de l'argent? Le contribuable, parce que, pour 40 pour cent de ce que j'ai emprunté, je pourrai déduire les intérêts." Cet article propose donc que quelqu'un qui place son argent en bourse puisse déduire les intérêts de tout ce qu'il gagne. Mais comment voulez-vous que la population, s'il y a un vote à ce sujet, se dise: "C'est une bonne idée de dépenser de l'argent public pour subventionner les gens qui spéculent avec leurs prêts hypothécaires." C'est inacceptable et je vous invite donc à adopter la minorité I (Bendahan), qui dit qu'à minima, si l'on peut déduire des intérêts, ce sont seulement les intérêts qui sont affectés à un investissement immobilier à partir duquel on tire un revenu, c'est-à-dire qu'on utilise un emprunt hypothécaire pour financer un immeuble qui a des revenus locatifs. Dans ce cas, il y a un revenu locatif; il est imposé. Par contre, évidemment, on paye des intérêts sur ce revenu.

La proposition d'amendement de ma minorité permet simplement de faire en sorte que la fortune prise en compte pour savoir ce que l'on peut déduire comme intérêt ne soit évidemment pas le rendement de la fortune des actions, des obligations et des placements boursiers, qui n'ont rien à voir avec l'immobilier. Cela consiste à prendre en compte 40 pour cent des rendements de la fortune immobilière seulement. Je vous prie donc d'accepter cette minorité et, au passage, dans la même logique, si possible, de rejeter toutes les propositions qui visent à augmenter encore la possibilité de déduire des intérêts.

J'aimerais juste vous rappeler que si nous acceptons la déduction des intérêts alors que le revenu n'existe pas et n'est pas imposé, c'est une profonde injustice par rapport au reste de la population. La logique "j'ai des revenus, ils sont imposés, mais je peux déduire les charges" est contestable sur le plan fiscal: qui comprendrait qu'il n'y a pas de revenu ni d'imposition, mais qu'il serait quand même possible de déduire les charges sur d'autres revenus qui n'ont rien à voir?

Si vous souhaitez une nouvelle imposition et supprimer la valeur locative, je vous prie au moins de le faire de façon cohérente: supprimer les revenus et supprimer les déductions de charges. Pour ce faire, acceptez toutes les minorités dont les auteurs proposent que, finalement, ce soit le changement le plus pur possible de système, mais n'acceptez certainement pas de permettre aux gens qui ont des rendements du capital grâce à leurs actions de déduire plus que les personnes qui n'ont pas ces rendements.

**Burgherr** Thomas (V, AG): Ich spreche zur Minderheit II. Sie bezieht sich auf Artikel 33 und möchte am Konzept des Bundesrates und des Ständerates festhalten: "Von den Einkünften werden abgezogen: die privaten Schuldzinsen im Umfang von 70 Prozent der nach den Artikeln 20, 20a und 21 steuerbaren Vermögenserträge." Sie gelten als allgemeine Abzüge.

Die Verwaltung konnte in Bezug auf die hier neu kursierenden Ideen, den Wert von 70 Prozent zum Beispiel auf 40 Prozent zu reduzieren, keine genauen Schätzungen dazu abgeben, was bei einer Umsetzung passieren würde. Das Reformkonzept würde aber stärker in Richtung Aufkommensneutralität gehen. Das Problem ist, dass der Effekt stark vom Zinsniveau abhängt. Wenn beispielsweise das Zinsniveau sehr tief ist, sind natürlich auch die Effekte sehr gering. Weil die

AB 2023 N 1327 / BO 2023 N 1327

Ausgangslage bei den Immobilienbesitzern sehr unterschiedlich ist, sind die erhofften Effekte auch nicht linear. Das heisst, wenn man von 100 auf 70 Prozent geht, ist der Effekt geringer, als wenn man von 70 auf 40 Prozent geht usw.

Die Kommission des Ständerates hat ja zuerst vorgeschlagen, diesen Schuldzinsenabzug ganz aufzuheben. Der Bundesrat hat aber den Kompromiss mit 70 Prozent vorgeschlagen. Der Ständerat hat das dann übernommen, und daran möchten wir auch festhalten.

Es geht um das Prinzip, möglichst wenig Staatseinnahmen zu generieren und so die Kaufkraft zu erhöhen. Der Bundesrat hat festgehalten, dass Schuldzinsen im Interesse der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit abzugsfähig sein sollten, soweit sie Gewinnungskosten darstellen, also dazu dienen, ein steuerbares Einkommen zu erzielen. Allzu restriktive Regelungen, wie sie andere vorschlagen, könnten verfassungsrechtlich kritisch sein. Man muss bedenken, dass die Eigentümer von Mietliegenschaften die Mietzinseinnahmen weiterhin versteuern müssen. Für sie muss es also erlaubt sein, ihre Hypothekarzinsen in angemessener Höhe weiterhin abzuziehen zu können. Ansonsten schiessen wir definitiv am Ziel vorbei und bestrafen wieder eine Gruppe von Eigentümern, die in diesem Staat sowieso eine grosse Verantwortung übernimmt und trägt. Der Antrag des Bundesrates und der Beschluss des Ständerates sind also ausgewogen.

Ich bitte Sie, der Minderheit II (Burgherr) zu folgen. Besten Dank!

**Glättli** Balthasar (G, ZH): Meine Minderheit III beantragt Ihnen nichts anderes als die konsequente Umsetzung



dieses Systemwechsels. Wenn wir den Eigenmietwert total abschaffen, das heisst auf diesem keine Besteuerung mehr machen, dann müssen wir umgekehrt eben auch die Abzugsfähigkeit ganz abschaffen. Samuel Bendahan hat das einleuchtend auf Französisch ausgeführt; ich muss das nicht mehr wiederholen. Es ist klar: Wenn Sie auf der einen Seite eine Belastung wegnehmen, können Sie nicht auf der anderen Seite eine Entlastung bestehen lassen.

Ich möchte auch noch etwas grundsätzlicher argumentieren, weshalb ein Abzug von null Franken, wie ich Ihnen das beantrage, Sinn macht. Wir haben heute eine Politik, die über diese Gestaltung des Gesetzes eigentlich das Schuldenmachen belohnt. Und sie belohnt das Schuldenmachen umso mehr, je reicher jemand ist. Das ist aus doppeltem Grund falsch.

Schulden machen müssen allenfalls Menschen, die wirklich ganz wenig Geld haben, und diese profitieren nicht davon. Man soll als Privatperson Schulden machen können, aber es gibt keinen Grund, das auch noch steuerlich zu belohnen.

Wir führen in diesem Rat immer wieder Debatten über Schulden. Ich höre dann immer wieder, dass Schulden etwas ganz Schlimmes und Böses seien. Man spricht dann von den Schulden der öffentlichen Hand, obwohl die Schulden der öffentlichen Hand immer einem öffentlichen Interesse gegenüberstehen, das man fördern will. Weiter blendet man aus, dass die Schulden der öffentlichen Hand unheimlich viel kleiner sind als die Schulden der Privaten: Stand 2020 – ich habe die Vergleichszahlen – machten die Schulden der öffentlichen Hand 40 Prozent des BIP aus, während die Schulden der Privatpersonen sage und schreibe 132,6 Prozent des BIP ausmachten. Das sind über dreimal mehr! Wenn wir also darüber sprechen, wo Schulden allenfalls ein Problem sein könnten, dann ist das hier.

Jetzt werden Sie sagen, ja, aber das sind Schulden, denen ein Wert gegenübersteht, einer Hypothek steht ja das Haus gegenüber. Das Problem ist: Die Hypothekenschuldenquote der Haushalte hat sich in den letzten dreissig Jahren fast verdreifacht, von 40 auf 110 Prozent des BIP – allein die Hypothekenschuldenquote. Wenn Sie jetzt kommen und sagen – und das ist ja die Argumentation der rechten Seite –, man muss das erlauben und das Schuldenmachen belohnen, denn so wird es eher möglich, dass man zu Eigentum kommt, muss ich sagen: Nein, das stimmt eben nicht! Langfristig ist das Gegenteil der Fall. Das wurde von unverdächtigster Stelle, in einer Studie von Avenir Suisse, untersucht und dargelegt. Wenn Sie natürlich mit dieser Steuersubvention das Schuldenmachen im Hypothekarbereich befeuern – und das ist die aktuelle Gesetzeslage –, dann treiben Sie damit eben auch die Hauspreise, die Immobilienpreise nach oben. Und das ist es, was es dann den Leuten mit kleineren Einkommen verunmöglicht, Eigentum zu kaufen.

Niemand hat etwas dagegen, dass man selbstbewohntes Wohneigentum besitzt. Aber die Idee ist, dass man nicht mit Steuersubventionen einen Mechanismus unterstützt, der dazu führt, dass diese Immobilienblase noch angetrieben wird und dass die Profite im Immobilienbereich noch höher werden – zulasten gerade jener, für die es finanziell interessant wäre, Wohneigentum zu besitzen.

Auch deshalb: Stimmen Sie Ja zum Antrag der Minderheit III.

**Walti Beat (RL, ZH):** Nach der Diskussion über die Abzüge in Block 1 geht es hier nun um das zweite Element, das für einen Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung neu zu regeln ist: Das ist die Frage der Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen zur Ermittlung des steuerbaren Einkommens.

Dabei geht es – bisher und auch in Zukunft – um ein fundamentales Prinzip eines gerechten Steuersystems, nämlich um den Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Wer Schulden hat und dafür Schuldzinsen zahlen muss, ist in seiner oder ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit entsprechend eingeschränkt und soll diese Zinsen deshalb mindestens in dem Umfang abziehen können, in dem die Schulden auch zur Erzielung von zusätzlichem steuerbarem Einkommen nötig sind; man sagt dem "Gewinnungskostenprinzip". Das ist bisher die Logik, auch bei den Hypozinsen: Auf dem selbstgenutzten Wohneigentum wird bisher ein Eigenmietwert als virtuelles Einkommen besteuert, dafür können Eigentümer die geleisteten Hypozinsen bei der Ermittlung des steuerbaren Einkommens zum Abzug bringen.

Wenn der Eigenmietwert nun abgeschafft werden soll, ist es deshalb nur logisch, dass auch der Schuldzinsenabzug abgeschafft wird, sofern und soweit er der Finanzierung des selbstbewohnten Wohneigentums dient. Das tönt einfach und ist es auch, wenn jemand ausser dem selbstbewohnten Wohneigentum keine weiteren wesentlichen Vermögenswerte hat: Wenn neu kein Eigenmietwert mehr zu versteuern ist, sollen auch die Schuldzinsen nicht mehr abzugsfähig sein.

Anders sieht es bei Steuerpflichtigen aus, die eine Hypothekenschuld haben und gleichzeitig weitere Vermögenswerte besitzen, die steuerbare Erträge produzieren. Das können bewegliche Vermögenswerte sein wie Wertschriften, d. h. Aktien oder Obligationen, oder unbewegliche, d. h. eine Wohnung, die sie nicht selbst bewohnen, sondern vermieten. Hier sind die Schuldzinsen immer noch notwendige Gewinnungskosten. Die



Vermögenserträge können gar nicht erwirtschaftet werden, wenn Sie dieses Kapital nicht aufnehmen. Dabei spielt es eben keine Rolle – und das ist entscheidend –, ob als Sicherheit für das Schuldkapital, dessen Zinskosten abgezogen werden sollen, eine Liegenschaft dient, ob also ein Hypothekarkredit vorliegt oder etwas anderes, z. B. Wertschriften, ein sogenannter Lombardkredit.

Hier liegt das Hauptproblem der linken Minderheitsanträge I (Bendahan) und III (Glättli): Die Antragsteller verstehen nicht oder wollen nicht verstehen, dass die Bezeichnung "Hypothekarkredit" für den Entscheid über die Frage der Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen kein klares oder nützliches Kriterium abgibt. Das Geld, das mittels Hypothek auf einer selbstbewohnten Liegenschaft beschafft wird, kann eben nicht nur zum Kauf oder Bau dieser Liegenschaft verwendet werden, sondern auch zur Finanzierung beweglicher Vermögenswerte, die dann eben wieder steuerbare Vermögenserträge produzieren. Diese Erträge müssen auch versteuert werden. Gerade der Fiskus hat ein grosses Interesse daran, dass das so bleibt. Da muss ich Herrn Bendahan leider sagen, dass er komplett auf dem Holzweg ist, weil es zwar nach der Mehrheitsvariante möglich wäre, diese Schuldzinsen im Umfang von 40 Prozent der zusätzlichen Vermögenserträge vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Aber die übrigen 60 Prozent blieben steuerbar. Wenn wir also Anreize schaffen, damit möglichst alle Hypotheken vollständig und schnell zurückbezahlt werden, dann werden dem Fiskus einfach

**AB 2023 N 1328 / BO 2023 N 1328**

zusätzliche Einnahmen entgehen, und das ist in niemandes Interesse.

Natürlich ist es wichtig, dass man die Verschuldung auch auf einem vernünftigen Niveau hält. Dafür gibt es aber Vorschriften bei der Kapitalunterlegung der Banken. Die Nationalbank regelt das mit den Banken, und die Tragbarkeitskriterien klären diese Fragen auch. Weitergehend sollte der Staat keine Anreize schaffen, weder im Sinne der einen noch der anderen Präferenz.

Was ich noch ausdrücklich erwähnen möchte, ist, dass die Verschuldungsanreize bereits deshalb massiv reduziert werden, weil die heutige Möglichkeit eliminiert wird, zusätzliche 50 000 Franken an Schuldzinsen zum Abzug zu bringen. Das wäre in Zukunft sowieso nicht mehr möglich.

Für die FDP-Liberale Fraktion ist die von Bundesrat und Ständerat vorgesehene Variante mit den 70 Prozent der Schuldzinsen, die künftig noch abzugsfähig sein sollen, über alle denkbaren Konstellationen sachlich und politisch vertretbar und hat den richtigen Prozentwert. Wir werden deshalb die Minderheit II (Burgherr) unterstützen und den Einzelantrag Aeschi Thomas ablehnen. Die Anträge der Minderheiten I (Bendahan) und III (Glättli) sind steuersystematisch falsch und im Ergebnis willkürlich, weshalb ich sie Ihnen zur Ablehnung empfehle.

**Präsident** (Candinas Martin, Präsident): Herr Glättli hat vergessen, seine Interessenbindung zu erwähnen. Herr Glättli ist Präsident des Mieterinnen- und Mieterverbandes Deutschschweiz, lässt er ausrichten.

**Müller Leo** (M-E, LU): Wir sind bei den Schuldzinsabzügen, bei Artikel 33 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG). Ich bitte Sie im Namen der Mitte-Fraktion, bei dieser Bestimmung der Mehrheit zu folgen und die Minderheitsanträge I (Bendahan), II (Burgherr) und III (Glättli) sowie den Einzelantrag Aeschi Thomas abzulehnen.

Hier geht es um die Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen. Der Ständerat hat vorgeschlagen, private Schuldzinsen im Umfang von 70 Prozent der nach den Artikeln 20, 20a und 21 DBG steuerbaren Vermögenserträge zum Abzug zuzulassen. Unsere vorberatende Kommission, zumindest deren Mehrheit, beantragt Ihnen dagegen, diesen Abzug auf 40 Prozent zu reduzieren.

Wir haben in der Kommission intensiv darüber diskutiert, welcher Prozentsatz der richtige ist. Es ist auch so, dass eine Abgrenzung zwischen Schulden für Immobilien und Schulden für Mobilien oder Wertschriften kaum möglich ist. Es ist schwierig, zu überprüfen, ob zum Beispiel jemand eine Hypothek von 100 000 Franken aufgenommen hat, um eine Renovation seines Wohnhauses vorzunehmen, oder ob er die 100 000 Franken auf seinem Grundstück aufgenommen hat, um Wertschriften zu kaufen. Ein anderes Beispiel: Jemand will sein Wohnhaus renovieren und hält Wertschriftenanlagen. Dürfte er für die Finanzierung eine Hypothek aufnehmen und seine Wertschriften belassen, oder müsste er seine Wertschriften verkaufen und dieses Geld für die Renovation einsetzen? Anhand dieser Beispiele sehen Sie also, wie schwierig es ist, eine Abgrenzung vorzunehmen.

Wie gesagt, wir haben in der Kommission intensiv um Lösungen gerungen. Hierzu das Wichtigste: Wir von der Mitte-Fraktion befürworten es, dass wir hier eine Differenz zum Ständerat schaffen. Der Ständerat soll bei diesem Punkt nochmals weiterdenken und daran weiterarbeiten. Es wäre allenfalls ja auch möglich, dass z. B. die Schuldzinsen im Verhältnis zu den Aktiven aufgeteilt würden. Das könnte allenfalls ein Lösungsansatz sein,



vielleicht gibt es auch weitere. Wenn Sie der Mehrheit der Kommission folgen, dann schaffen Sie eine Differenz zum Ständerat, worauf dieser, wie gesagt, hier weiterdenken und weiterarbeiten kann; so viel dazu.

Wir befinden uns zwar in Block 2, doch uns liegen noch zwei Einzelanträge zum Inkrafttreten vor. Zum einen haben wir den Einzelantrag Bertschy, der obsolet wird, weil die Minderheit Schneeberger unterlegen ist. Zum andern haben wir den Minderheitsantrag Ryser, demzufolge der Bundesrat diese Vorlage erst in Kraft setzen darf, wenn der Zins bei 3 Prozent liegt. Ich bitte Sie, diesen Antrag abzulehnen. Wir wollen jetzt den Systemwechsel, wir wollen diese Vorlage, und diese Vorlage soll dann in Kraft gesetzt werden.

Besten Dank, wenn Sie hier überall die Mehrheit unterstützen.

**Badran** Jacqueline (S, ZH): Mit dem System, das hier vorliegt, gibt es eine Verstärkung der jetzt schon massiven Ungleichbehandlung zwischen Mietenden und Wohneigentümern. Das sagen wir immer. Vielleicht ist es einmal an der Zeit, zu sagen, worin diese Ungleichbehandlung sehr konkret besteht. Ein Beispiel ist die Nutzung der zweiten Säule für Wohneigentum. Ich begrüsse es, dass man das tun kann. Man kann das Geld vorbeziehen, und es unterliegt einem reduzierten Steuersatz, konkret einem Fünftel des ordentlichen Tarifs. Ein Mieter, der das Kapital bezieht, zum Beispiel statt einer Rente, versteuert es hingegen zum Volltarif. Wir reden hier von über 1,5 Milliarden Franken jährlich, die so bezogen und zu einem extrem tiefen Satz besteuert werden. Das Gleiche gilt für die Nutzung der Säule 3a für Wohneigentum. Hier geht es auch um eine Grössenordnung von 1,5 Milliarden Franken – Jahr für Jahr.

Dann gibt es eine Besteuerung des Eigenmietwerts, den wir hier jetzt gerade abschaffen wollen. Er ist aber derart tief und liegt derart unter dem Verkehrswert und derart unter der Marktmiete, dass das Bundesgericht schon mehrfach festgestellt hat, dass das wegen der Ungleichbehandlung verfassungswidrig ist. Die Minder-einnahmen von Bund und Kantonen betragen jährlich um die 2 Milliarden Franken. Die Wohneigentümer sind aufgrund des viel zu niedrig festgelegten Eigenmietwerts jetzt schon bessergestellt. Zug zum Beispiel hat das letzte Mal im Jahr 2001 die Immobilienpreise angepasst.

Das Allerstossendste ist ja doch tatsächlich, dass sich in den letzten 17 Jahren in der Tiefzinsphase die Wohnkosten für die Eigentümer und Eigentümerinnen halbiert haben, wohingegen sie für die Mieterinnen und Mieter nur gestiegen sind, und zwar um 50 Prozent. Das sind schon gigantische Unterschiede zwischen den Mietenden und den Wohneigentümern. Jetzt sollen die Unterschiede noch verstärkt werden, mit einem Preisschild von um die 2 Milliarden Franken.

Jetzt kommt eigentlich noch etwas Schlimmeres. Jetzt werden sogar noch unterschiedliche Eigentümertypen unterschiedlich behandelt. Der kleine Eigentümer einer Wohnung kann jetzt nach der vorliegenden Bestimmung seine Schuldzinsen nicht mehr abziehen, weil ihm der Eigenmietwert gestrichen wird. Okay. Was die vermögenden Eigentümer betrifft, so reden wir hier von Leuten, die unbewegliches Vermögen im Wert von mindestens einer Million Franken haben. Sonst lohnt sich das Ganze hier in diesem Artikel gar nicht. Wie viele Menschen haben unbewegliches Vermögen im Wert von einer Million in unserem Land? Es sind ungefähr 2 Prozent. Wir reden also hier von ungefähr 2 Prozent der Menschen, die diese Bestimmung hier nutzen können. Sie können dann sagen: "Ah, ich kann mein Haus belehnen, die Hypothek ein bisschen erhöhen, die Hypotheken sind ja jetzt so schön billig" – sie waren zumindest so schön billig – "und damit kaufe ich ein paar Aktien, die wunderbar Dividenden geben. Das kann ich dann gegenrechnen und auch noch steueroptimieren." Genau das wollen Sie hier machen.

Wie kommen Sie dazu, Menschen derart ungleich zu behandeln? Ich meine, schon die ganze Vorlage ist so, aber jetzt ist es auch noch hier in diesem Artikel so. So geht das doch einfach nicht! Glauben Sie, das macht Spass nachher in einer Volksabstimmung? Und wir reden hier doch wirklich von relativ viel Geld, bei dem es nur um Steueroptimierungen und ein bisschen Umshiften geht, darum, ein bisschen Leverage zu erzielen. Wir haben ja nichts dagegen, dass einer, der eine Einliegerwohnung vermietet, die Gestehungskosten absetzen kann. Das ist ja alles in Ordnung, aber sicher nicht, um irgendwelche Hebel für Finanzgeschäfte zu haben.

Deshalb folgen Sie doch bitte der Minderheit I (Bendahan), die das wenigstens auf unbewegliches Vermögen beschränkt. Dann ist der Logik Genüge getan.

**Ryser** Franziska (G, SG): Noch keine zwei Wochen ist es her, seit wir ausführlich über den Stand des

AB 2023 N 1329 / BO 2023 N 1329

Bundeshaushaltes und den Spardruck diskutiert haben. Einmal mehr hat sich gezeigt: Projekte wie dieses müssen finanzierbar sein. Wir können uns keine Steuerreform leisten, die zu signifikanten Mindereinnahmen führt. Im Falle der Eigenmietwertbesteuerung hat die Vergangenheit gezeigt: Ein Systemwechsel ist nicht jederzeit mehrheitsfähig. Es muss der Zeitpunkt angestrebt werden, an dem weder die Wohneigentümerinnen



mehr bezahlen müssen noch die öffentliche Hand insgesamt Mindereinnahmen erfährt. Für das vorliegende Konzept ist das genau dann der Fall, wenn sich die Hypothekarverträge an das Niveau von 3,2 Prozent angeglichen haben. Dieses "window of opportunity" müssen wir erwischen.

Genau das will der Einzelantrag Ryser. Der Bundesrat wird aufgefordert, die Inkraftsetzung auf den Zeitpunkt festzusetzen, bei dem die bestehenden Hypothekarverträge im Schnitt zu 3 Prozent laufen. Die Auswirkungen dieser Reform sind von den Entwicklungen des Hypothekarzinses abhängig, also soll auch die Inkraftsetzung auf die Entwicklung des Hypothekarzinses abgestellt werden. Indem mit der Inkraftsetzung gewartet wird, bis der Durchschnittszinssatz, welcher auf dem volumengewichteten Zinsniveau aller inländischen Hypothekarschulden beruht, den Wert von 3 Prozent überschritten hat, haben wir die Gewissheit einer haushaltneutralen Umsetzung. Damit werden auch unerwünschte Ungleichbehandlungen gegenüber den Mietenden verhindert, und es werden keine Löcher in die Kassen von Bund und Kantonen gerissen.

Wir haben jetzt in einem zweiten Anlauf einen ausgewogenen Vorschlag gezimmert: einen reinen Systemwechsel, verfassungskonform, ohne überbordende Abzüge. Wenn wir jetzt noch den richtigen Zeitpunkt definieren, wird der Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung gelingen, mit Unterstützung der Grünen.

Ich danke, wenn Sie den Einzelantrag Ryser unterstützen.

**Aeschi** Thomas (V, ZG): Bereits vor über zehn Jahren sprach sich der Bundesrat beim indirekten Gegenvorschlag zur Volksinitiative "Sicheres Wohnen im Alter" für eine Begrenzung der Anreize zur privaten Verschuldung aus und befürwortete im Gesetzentwurf eine Beschränkung der Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen auf einen Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge. Könnten künftig nur noch 40 Prozent der privaten Schuldzinsen steuerlich abgezogen werden, so würde dies namentlich zu einer verfassungsrechtlich nicht zu rechtfertigenden Schlechterstellung von Eigentümerinnen und Eigentümern vermieteter oder verpachteter Liegenschaften führen. Diese Eigentümerinnen und Eigentümer hätten weiterhin die erzielten Miet- oder Pachterträge zu versteuern. Im Gegenzug wären aber die zur Erzielung der genannten Einkünfte notwendigen Zinsaufwendungen nur noch zu 40 Prozent zum Abzug zugelassen.

Auch bei beweglichem Vermögen, beispielsweise bei einem kreditfinanzierten Aktienportfolio, können Schuldzinsen im Einzelfall den Charakter von Gewinnungskosten haben. Auch unter ökonomischen Gesichtspunkten ist eine so starke Beschränkung der Abzüge von Schuldzinsen im Privatvermögen bedenklich, da namentlich auf Mietwohnungsmärkten mit Anpassungseffekten zu rechnen ist. Zum einen werden private Vermieterinnen und Vermieter, die ihre Renditeliegenschaft mit Fremdkapital finanzieren, versuchen, die gestiegenen Kosten auf die Mieterschaft zu überwälzen. Zum andern ist es denkbar, dass eine Abzugsbeschränkung die Anlageentscheidungen der privaten Haushalte beeinflusst und dass von fremdkapitalintensiven Kapitalanlagen – dies ist bei Objekten zur Vermietung oftmals der Fall – Abstand genommen wird.

Was machen Sie, wenn Sie hier die Mehrheit, bestehend aus Mitgliedern der SP-Fraktion, der grünen Fraktion und der Mitte-Fraktion, unterstützen? Beide Effekte, die ich eben erwähnt habe, haben indirekte Auswirkungen auf Mieterhaushalte, da entweder das Angebot an Mietwohnungen knapper ausfallen wird oder Mietpreiserhöhungen zu erwarten sind.

Ich bitte Sie entsprechend, hier zuerst meinen Einzelantrag zu unterstützen und danach die Minderheit II (Burgherr), gemäss Ständerat. Sie helfen damit, dafür zu sorgen, dass das Angebot an Mietwohnungen nicht noch weiter verknappt wird und dass nicht noch stärkere Mietpreiserhöhungen zu Buche schlagen.

**Präsident** (Candinas Martin, Präsident): Die grünliberale Fraktion verzichtet auf ein Votum. Sie unterstützt den Antrag der Minderheit Glättli zu Ziffer 1 Artikel 33 Absatz 1 Buchstabe a und den Antrag Ryser zu Ziffer II.

**Keller-Sutter** Karin, Bundesrätin: Wir diskutieren hier einen zentralen Eckwert, einen Eckwert, der auch für den Bundesrat zentral ist. Es geht um eine sachgemässe Ausgestaltung der Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen. Der Ständerat hat in dieser Hinsicht die Weichen bereits gestellt. Er hat das so gemacht, wie das der Bundesrat auch in der Vernehmlassung vorgeschlagen hatte: Werden Zinsaufwendungen künftig nur noch im Umfang von 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge abziehbar sein, wird eine Begrenzung der Anreize zur privaten Verschuldung sichergestellt. Ihre Kommission geht restriktiver vor, indem sie die Begrenzung bei 40 Prozent sieht.

Man muss hier einräumen: Es gibt keine mathematisch exakte Formel für die Zuordnung von Schuldzinsen. Es ist in erster Linie auch eine politische Frage, ob der Schuldzinsenabzug grosszügiger oder restriktiver ausfallen soll. Einzig eine vollständige Streichung des Abzugs wäre aus Sicht des Bundesrates nicht möglich. Es wäre aus Sicht des Bundesrates aufgrund des Prinzips der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auch stossend, wenn im neuen System Mieterträge weiterhin voll zu versteuern wären, hingegen die mit dem vermieteten Wohneigentum zu berappenden Zinsaufwendungen, also die Hypothek, nicht mehr zum Abzug



zugelassen wäre.

Der Bundesrat hat eine Präferenz für den Antrag der Minderheit II (Burgherr). Ich habe gesagt, dass es keine exakte Wissenschaft ist; es ist ein Abzug von 40 Prozent oder von 70 Prozent der Schuldzinsen möglich. In seiner Stellungnahme hat der Bundesrat 70 Prozent beantragt, und er beantragt Ihnen auch jetzt einen Abzug in dieser Höhe.

**Schneeberger** Daniela (RL, BL), für die Kommission: Wir sind bei Block 2, beim Schuldzinsenabzug. Die Mehrheit beurteilt eine generelle Streichung des Schuldzinsenabzugs als verfassungswidrig und ist der Meinung, dass damit die Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit negiert würde. Der Vermieter muss seine Mieterträge weiter unverändert versteuern, ist jedoch von der Einschränkung oder Streichung des Schuldzinsenabzugs genauso betroffen wie alle anderen steuerpflichtigen Personen. Die Person, die nur eine vermietete Liegenschaft besitzt und die Mieterträge versteuern muss, sollte ihre Schuldzinsen als Gewinungskosten weiterhin abziehen können.

Wenn eine Person nur über selbstbewohntes Wohneigentum verfügt, dann ist der Fall klar: Ohne Eigenmietwert, also ohne steuerbare Vermögenserträge, kann sie den Schuldzinsenabzug nicht mehr machen. Schwierig wird es aber bei der Beurteilung von gemischter Verwendung und mehreren Vermögenswerten.

Die Mehrheit erachtet die 40 Prozent als einen gangbaren Kompromiss zum Beschluss des Ständerates mit 70 Prozent, um der Diskussion über die Behandlung des beweglichen und unbeweglichen Vermögensertrages gerecht zu werden. Die Minderheit I (Bendahán) beantragt, dass 40 Prozent des unbeweglichen Vermögensertrags abgezogen werden können. Die Minderheit II (Burgherr) folgt dem Beschluss des Ständerates und beantragt, dass 70 Prozent des unbeweglichen und beweglichen Vermögensertrags abgezogen werden können. Die Minderheit III (Glättli) möchte gar keinen Schuldzinsenabzug mehr.

Wir haben die Anträge in der Kommission natürlich ausgemehrt. In der ersten Abstimmung obsiegte der jetzige Mehrheitsantrag gegenüber dem Antrag Bendahan mit 15 zu 10 Stimmen bei 0 Enthaltungen. In der zweiten Abstimmung obsiegte der jetzige Mehrheitsantrag gegenüber dem Antrag Burgherr mit 14 zu 11 Stimmen bei 0 Enthaltungen. In der dritten Abstimmung obsiegte der jetzige Antrag der Mehrheit

AB 2023 N 1330 / BO 2023 N 1330

gegenüber dem Antrag Glättli mit 14 zu 11 Stimmen bei 0 Enthaltungen. Ich bitte Sie also, der Mehrheit der Kommission zu folgen.

Der Einzelantrag Aeschi Thomas verlangt den vollen Abzug des beweglichen und unbeweglichen Vermögensertrages. Ich gehe davon aus, dass ich hier sagen kann, dass die Mehrheit der Kommission das nicht wünscht. Den Einzelantrag Ryser haben wir so nicht besprochen.

In der Gesamtabstimmung hat Ihre Kommission die Vorlage mit 16 zu 9 Stimmen bei 0 Enthaltungen angenommen.

**Regazzi** Fabio (M-E, TI), pour la commission: Le deuxième bloc porte sur les intérêts. La commission s'est penchée sur le rendement et les coûts du capital de la fortune mobilière et immobilière. Du point de vue de la systématique fiscale, nous souhaitons une égalité de traitement entre la fortune mobilière et la fortune immobilière. Ainsi, les intérêts passifs sont déductibles pour différentes formes de patrimoine mobilier, car ce patrimoine génère également des revenus. La question est de savoir comment il faudrait traiter les intérêts passifs liés aux dettes sur la fortune immobilière. La majorité de la commission est d'avis qu'il est juste de veiller à l'équilibre entre la fortune mobilière et la fortune immobilière et que, par conséquent, un compromis est nécessaire pour parvenir à cet équilibre.

Avec une déduction de 40 pour cent des intérêts passifs, la majorité est convaincue d'avoir trouvé un compromis qui tient la route. Si nous l'approuvons, nous avons une chance que le Conseil des Etats revienne sur cette divergence.

Mais il est important que le système global soit viable. La majorité de votre commission estime qu'avec les déductions de 40 pour cent des intérêts passifs, nous avons trouvé un système relativement équilibré qui prend en compte les biens mobiliers et immobiliers.

Il y a plusieurs propositions de minorité à ce sujet: la minorité I (Bendahán) souhaite une limitation à 40 pour cent des revenus de la fortune immobilière. Le but est de faire une distinction logique entre la fortune mobilière et la fortune immobilière. Par 15 voix contre 10, la commission vous propose de rejeter cette proposition.

La minorité II (Burgherr) demande, comme le Conseil des Etats, des déductions allant jusqu'à 70 pour cent. Il s'agit, d'une part, de créer le moins de différences possible et, d'autre part, de maintenir les coûts de l'endettement imputables. Par 14 voix contre 11, la commission vous recommande de rejeter cette proposition.



La minorité III (Glättli) souhaite par contre la suppression totale de la possibilité de déduire des intérêts passifs. L'argument est que si nous travaillons à un changement de système, nous devrions le mener à bien de manière conséquente. Par 14 voix contre 11, la commission vous invite à rejeter cette proposition.

La commission n'a pas eu la possibilité d'examiner les propositions Aeschi Thomas, Bertschy et Ryser et renonce par conséquent à se prononcer.

Au vote sur l'ensemble, la commission a adopté le projet par 16 voix contre 9. Le projet est équilibré et comprend les objectifs constitutionnels concernant l'encouragement de la propriété du logement et l'égalité de traitement des propriétaires et des locataires. La majorité de la commission estime, d'une part, avoir élaboré un projet équilibré et, d'autre part, avoir répondu à la demande expresse de notre conseil.

Due parole infine sulla petizione 22.2038, "Permettere regolamentazioni dei casi di rigore nel calcolo del valore locativo". Nella misura in cui le modifiche legislative nell'ambito della revisione della presente legge saranno state adottate da entrambi i consigli, la stessa può quindi considerarsi evasa.

### **Ziff. 1 Art. 33 Abs. 1 Bst. a**

#### *Antrag der Mehrheit*

a. die privaten Schuldzinsen im Umfang von 40 Prozent der nach den Artikeln 20, 20a und 21 steuerbaren Vermögenserträge. Nicht abzugsfähig ...

#### *Antrag der Minderheit I*

(Bendahan, Badran Jacqueline, Baumann, Bertschy, Birrer-Heimo, Glättli, Imboden, Mettler, Ryser, Wermuth)

a. die privaten Schuldzinsen im Umfang von 40 Prozent der nach Artikel 21 steuerbaren Vermögenserträge. Nicht abzugsfähig ...

#### *Antrag der Minderheit II*

(Burgherr, Amaudruz, Dettling, Feller, Friedli Esther, Gössi, Hess Erich, Matter Thomas, Schneeberger, Tuena, Walti Beat)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### *Antrag der Minderheit III*

(Glättli, Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Bertschy, Birrer-Heimo, Imboden, Mettler, Ryser, Wermuth)

Aufheben

#### *Antrag Aeschi Thomas*

a. die privaten Schuldzinsen im Umfang der nach den Artikeln 20, 20a und 21 steuerbaren Vermögenserträge.

...

#### *Schriftliche Begründung*

Gemäss dem Antrag der Mehrheit der WAK-N könnten künftig nur noch 40 Prozent der privaten Schuldzinsen steuerlich abgezogen werden. Dies führte zu einer verfassungsrechtlich nicht zu rechtfertigenden Schlechterstellung namentlich von Eigentümerinnen und Eigentümern von vermieteten oder verpachteten Liegenschaften. Diese hätten weiterhin die erzielten Miet- oder Pächterträge zu versteuern; im Gegenzug aber wären die zur Erzielung der genannten Einkünfte notwendigen Zinsaufwendungen nicht mehr zum Abzug zugelassen. Auch bei beweglichen Vermögen, beispielsweise bei einem kreditfinanzierten Aktienportfolio, haben Schuldzinsen den Charakter von Gewinnungskosten, d. h., dies sind Aufwendungen, die unmittelbar zur Erzielung des Einkommens getätigt werden, und können entsprechend steuerlich abgezogen werden. Auch unter ökonomischen Gesichtspunkten ist eine Beschränkung der steuerlichen Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen im Privatvermögen auf 40 Prozent bedenklich, da namentlich auf Mietwohnungsmärkten mit Anpassungseffekten zu rechnen ist. Zum einen werden private Vermieterinnen und Vermieter, die ihre Renditeliegenschaft mit Fremdkapital finanzieren, versuchen, die gestiegenen Kosten auf die Mieterschaft zu überwälzen. Zum anderen ist es denkbar, dass das Abzugsverbot die Anlageentscheidung der privaten Haushalte beeinflusst und von fremdkapitalintensiven Kapitalanlagen – dies ist bei Vermietungen oftmals der Fall – Abstand genommen wird. Beide Effekte haben indirekte Auswirkungen auf Mieterhaushalte, da entweder das Angebot an Mietwohnungen knapper ausfallen wird oder Mietpreiserhöhungen zu erwarten sind.

### **Ch. 1 art. 33 al. 1 let. a**

#### *Proposition de la majorité*

a. les intérêts passifs privés à concurrence de 40 pour cent du rendement imposable de la fortune au sens des





articles 20, 20a et 21. Ne sont pas déductibles ...

*Proposition de la minorité I*

(Bendahan, Badran Jacqueline, Baumann, Bertschy, Birrer-Heimo, Glättli, Imboden, Mettler, Ryser, Wermuth)  
a. les intérêts passifs privés à concurrence de 40 pour cent du rendement imposable de la fortune au sens de l'article 21. Ne sont pas déductibles ...

*Proposition de la minorité II*

(Burgherr, Amaudruz, Dettling, Feller, Friedli Esther, Gössi, Hess Erich, Matter Thomas, Schneeberger, Tuena, Walti Beat)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité III*

(Glättli, Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Bertschy, Birrer-Heimo, Imboden, Mettler, Ryser, Wermuth)  
Abroger

AB 2023 N 1331 / BO 2023 N 1331

*Proposition Aeschi Thomas*

a. les intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune au sens des articles 20, 20a et 21. ...

**Präsident** (Candinas Martin, Präsident): Die Abstimmungen gelten auch für Ziffer 2 Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe a.

*Erste Abstimmung – Premier vote*

(namentlich – nominatif; 17.400/27101)  
Für den Antrag der Minderheit II ... 138 Stimmen  
Für den Antrag Aeschi Thomas ... 52 Stimmen  
(0 Enthaltungen)

*Zweite Abstimmung – Deuxième vote*

(namentlich – nominatif; 17.400/27102)  
Für den Antrag der Mehrheit ... 110 Stimmen  
Für den Antrag der Minderheit II ... 80 Stimmen  
(0 Enthaltungen)

*Dritte Abstimmung – Troisième vote*

(namentlich – nominatif; 17.400/27105)  
Für den Antrag der Mehrheit ... 105 Stimmen  
Für den Antrag der Minderheit I ... 85 Stimmen  
(0 Enthaltungen)

*Vierte Abstimmung – Quatrième vote*

(namentlich – nominatif; 17.400/27106)  
Für den Antrag der Mehrheit ... 105 Stimmen  
Für den Antrag der Minderheit III ... 84 Stimmen  
(1 Enthaltung)

**Ziff. 2 Art. 9**

*Antrag der Mehrheit*

*Abs. 2 Bst. a*

a. die privaten Schuldzinsen im Umfang von 40 Prozent der nach den Artikeln 7 und 7a steuerbaren Vermögenserträge;

*Abs. 3, 3bis*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates





*Antrag der Minderheit I*

(Bendahan, Badran Jacqueline, Baumann, Bertschy, Birrer-Heimo, Glättli, Imboden, Mettler, Ryser, Wermuth)  
*Abs. 2 Bst. a*

a. die privaten Schuldzinsen im Umfang von 40 Prozent der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen;

*Antrag der Minderheit II*

(Burgherr, Amaudruz, Dettling, Feller, Friedli Esther, Gössi, Hess Erich, Matter Thomas, Schneeberger, Tuena, Walti Beat)

*Abs. 2 Bst. a*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit III*

(Glättli, Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Bertschy, Birrer-Heimo, Imboden, Mettler, Ryser, Wermuth)

*Abs. 2 Bst. a*

Aufheben

*Antrag Aeschi Thomas*

*Abs. 2 Bst. a*

a. die privaten Schuldzinsen im Umfang der nach den Artikeln 7 und 7a steuerbaren Vermögenserträgen;

*Schriftliche Begründung*

Gemäss dem Antrag der Mehrheit der WAK-N könnten künftig nur noch 40 Prozent der privaten Schuldzinsen steuerlich abgezogen werden. Dies führte zu einer verfassungsrechtlich nicht zu rechtfertigenden Schlechterstellung namentlich von Eigentümerinnen und Eigentümern von vermieteten oder verpachteten Liegenschaften. Diese hätten weiterhin die erzielten Miet- oder Pachterträge zu versteuern; im Gegenzug aber wären die zur Erzielung der genannten Einkünfte notwendigen Zinsaufwendungen nicht mehr zum Abzug zugelassen. Auch bei beweglichen Vermögen, beispielsweise bei einem kreditfinanzierten Aktienportfolio, haben Schuldzinsen den Charakter von Gewinnungskosten, d. h., dies sind Aufwendungen, die unmittelbar zur Erzielung des Einkommens getätigt werden, und können entsprechend steuerlich abgezogen werden. Auch unter ökonomischen Gesichtspunkten ist eine Beschränkung der steuerlichen Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen im Privatvermögen auf 40 Prozent bedenklich, da namentlich auf Mietwohnungsmärkten mit Anpassungseffekten zu rechnen ist. Zum einen werden private Vermieterinnen und Vermieter, die ihre Renditeliegenschaft mit Fremdkapital finanzieren, versuchen, die gestiegenen Kosten auf die Mieterschaft zu überwälzen. Zum anderen ist es denkbar, dass das Abzugsverbot die Anlageentscheidung der privaten Haushalte beeinflusst und von fremdkapitalintensiven Kapitalanlagen – dies ist bei Vermietungen oftmals der Fall – Abstand genommen wird. Beide Effekte haben indirekte Auswirkungen auf Mieterhaushalte, da entweder das Angebot an Mietwohnungen knapper ausfallen wird oder Mietpreiserhöhungen zu erwarten sind.

**Ch. 2 art. 9**

*Proposition de la majorité*

*Al. 2 let. a*

a. les intérêts passifs privés à concurrence de 40 pour cent du rendement imposable de la fortune au sens des articles 7 et 7a;

*Al. 3, 3bis*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité I*

(Bendahan, Badran Jacqueline, Baumann, Bertschy, Birrer-Heimo, Glättli, Imboden, Mettler, Ryser, Wermuth)

*Al. 2 let. a*

a. les intérêts passifs privés à concurrence de 40 pour cent du rendement imposable de la fortune immobilière;

*Proposition de la minorité II*

(Burgherr, Amaudruz, Dettling, Feller, Friedli Esther, Gössi, Hess Erich, Matter Thomas, Schneeberger, Tuena, Walti Beat)

*Al. 2 let. a*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats





*Proposition de la minorité III*

(Glättli, Badran Jacqueline, Baumann, Bendahan, Bertschy, Birrer-Heimo, Imboden, Mettler, Ryser, Wermuth)

*Al. 2 let. a*

Abroger

*Proposition Aeschi Thomas*

*Al. 2 let. a*

a. les intérêts passifs privés à concurrence du rendement imposable de la fortune au sens des articles 7 et 7a;

**Präsident** (Candinas Martin, Präsident): Über die Anträge der verschiedenen Minderheiten und über den Antrag Aeschi Thomas wurde bei Ziffer 1 Artikel 33 Absatz 1 Buchstabe a abgestimmt.

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit*

*Adopté selon la proposition de la majorité*

**Ziff. 2 Art. 12 Abs. 3 Bst. e; 72y; Ziff. 3 Art. 9 Abs. 5 Bst. e; 10 Abs. 1 Bst. c, 3 Bst. b; 11 Abs. 1 Bst. b, 3 Bst. h; Ziff. 4 Art. 9 Abs. 1 Bst. c, e; 10 Abs. 1 Bst. b, 2 Bst. e; 11 Bst. d**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Ch. 2 art. 12 al. 3 let. e; 72y; ch. 3 art. 9 al. 5 let. e; 10 al. 1 let. c, 3 let. b; 11 al. 1 let. b, 3 let. h; ch. 4 art. 9 al. 1 let. c, e; 10 al. 1 let. b, 2 let. e; 11 let. d**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

AB 2023 N 1332 / BO 2023 N 1332

**Ziff. II**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Ryser*

*Abs. 2*

Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten auf einen Zeitpunkt, nachdem der Durchschnittzinssatz gemäss Artikel 2 der Zinssatzverordnung (SR 221.213.111) 3 Prozent überschritten hat.

*Schriftliche Begründung*

Die parlamentarische Initiative 17.400 fordert einen haushaltneutralen Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung. Dafür müssen sich die Hypothekarverträge an das den Berechnungen zugrunde gelegte Zinsniveau von gut 3 Prozent angleichen. Dies kann erreicht werden, wenn für den Zeitpunkt des Inkrafttretens auf die Entwicklung des Durchschnittzinssatzes abgestellt wird, welcher auf dem volumengewichteten Zinsniveau aller inländischen Hypothekarschulden beruht. Der Bundesrat bestimmt die Inkraftsetzung auf einen Zeitpunkt, nachdem dieser Durchschnittzinssatz den Wert von 3 Prozent überschritten hat.

*Antrag Bertschy*

*Abs. 2*

Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten auf einen Zeitpunkt, nachdem der Durchschnittzinssatz gemäss Artikel 2 der Zinssatzverordnung (SR 221.213.111) 3,9 Prozent überschritten hat.

*Schriftliche Begründung*

Die parlamentarische Initiative 17.400 fordert einen haushaltneutralen Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung. Dafür müssen sich die Hypothekarverträge an das den Berechnungen zugrunde gelegte Zinsniveau von gut 3 Prozent (gilt, falls Anträge der Mehrheit obsiegen) angleichen. Der haushaltneutrale Systemwechsel kann erreicht werden, wenn für den Zeitpunkt des Inkrafttretens auf die Entwicklung des Durchschnittzinssatzes abgestellt wird, welcher auf dem volumengewichteten Zinsniveau aller inländischer Hypothekarschulden beruht. Beschliesst der Nationalrat entgegen den Mehrheitsanträgen weitere Abzüge, konkret





in Artikel 32 Absatz 2 die Energiespar- und Umweltabzüge, geschätztes Preisschild von grob 300 Millionen Franken pro Jahr, ist dieses Gleichgewicht erst bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 3,9 Prozent erreicht. In diesem Fall bestimmt der Bundesrat die Inkraftsetzung auf einen Zeitpunkt, nachdem dieser Durchschnittszinssatz den Wert von 3,9 Prozent überschritten hat.

## Ch. II

### *Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

### *Proposition Ryser*

#### *Al. 2*

Le Conseil fédéral fixe l'entrée en vigueur à une date à laquelle le taux hypothécaire moyen conformément à l'article 2 de l'ordonnance sur le taux hypothécaire (RS 221.213.111) a dépassé 3 pour cent.

### *Proposition Bertschy*

#### *Al. 2*

Le Conseil fédéral fixe l'entrée en vigueur à une date à laquelle le taux hypothécaire moyen conformément à l'article 2 de l'ordonnance sur le taux hypothécaire (RS 221.213.111) a dépassé 3,9 pour cent.

**Präsident** (Candinas Martin, Präsident): Der Antrag Bertschy ist aufgrund einer Abstimmung in Block 1 hinfällig geworden.

### *Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif; 17.400/27108)

Für den Antrag der Kommission ... 106 Stimmen

Für den Antrag Ryser ... 85 Stimmen

(0 Enthaltungen)

### *Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

(namentlich – nominatif; 17.400/27109)

Für Annahme des Entwurfes ... 109 Stimmen

Dagegen ... 75 Stimmen

(8 Enthaltungen)

**Präsident** (Candinas Martin, Präsident): Das Geschäft geht an den Ständerat zurück.

Die Kommission hat im Rahmen ihrer Beratungen von der Petition 16.2014 des HEV Schweiz, "Eigenmietwert abschaffen", und von der Petition 22.2038 des Komitees "Eigenmietwert-Nein", "Ermöglichen von Härtefallregelungen beim Eigenmietwert", Kenntnis genommen und sie gemäss Artikel 126 Absatz 2 des Parlamentsgesetzes behandelt.