

PARLAMENTARISCHE INITIATIVE von Elisabeth Derisiotis-Scherrer (SP, Zollikon),
Julia Gerber Rüegg (SP, Wädenswil) und Peter We-
ber (Grüne, Wald)

betreffend Änderung Steuergesetz

§ 21 Abs. 2 lit. a (neu, ersetzt die vom BG aufgehobene lit. a)

- a) *Der Eigenmietwert muss in jedem Fall mindestens 60 % des effektiven Marktwertes betragen. Übersteigt die Zinsbelastung durch die Hypothekarzinsen im Einzelfall den Formelwert, so ist dieser im Umfang der Differenz zu erhöhen.*

§ 30 Abs. 2 und 5 (bisheriger Text Normalschrift, neuer Text Kursivschrift)

- 2) Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Den Unterhaltskosten sind Investitionen gleichgestellt, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abzugsfähig sind.
- 5) Der Steuerpflichtige kann für die Liegenschaften des Privatvermögens anstelle der tatsächlichen Kosten und Prämien einen Pauschalabzug geltend machen. Die Finanzdirektion regelt diesen Pauschalabzug. *Die einmal gewählte Form des Abzugs (effektive Kosten oder Pauschale) ist für zehn Jahre bindend.*

§ 39 Abs. 3 (bisheriger Text Normalschrift, neuer Text Kursivschrift)

Der Regierungsrat erlässt die für eine gleichmässige Bewertung von Grundstücken notwendigen Dienstanweisungen. Es kann eine schematische, formelmässige Bewertung vorgesehen werden, wobei jedoch den Qualitätsmerkmalen der Grundstücke, die im Falle der Veräusserung auch den Kaufpreis massgeblich beeinflussen würden, angemessene Rechnung zu tragen ist. *Übersteigt im Einzelfall die hypothekarische Belastung den Formelwert, so ist dieser im Umfang der Differenz zu erhöhen.*

Elisabeth Derisiotis-Scherrer
Julia Gerber Rüegg
Peter Weber

Begründung:

§ 21 und 39 greifen einerseits die Bundesgerichtsentscheide vom 20. März und 29. Mai 1998 betreffend Eigenmiet- und Vermögenssteuerwert auf. Die verbindliche Untergrenze von 60% im Einzelfall beim Eigenmietwert ist im Urteil vom 20. März 1998 festgeschrieben. Andererseits beinhalten sie eine indirekte Einschränkung, die negative Eigenmietwerte respektive Vermögenssteuerwerte verhindern soll. Der vorliegende Vorschlag auf indirekte Limitierung des Schuldzinsabzuges respektive der Verhinderung negativer Eigenmietwerte bewegt sich ganz auf der Linie der Empfehlungen der von Bundesrat Villiger eingesetzten Kommission Behnisch zur Schliessung von Steuerlücken.

Die Änderung von § 30 will verhindern, dass Private durch enorme Unterhaltsabzüge und die jedes Jahr mögliche freie Wahl der für sie günstigeren Abzugsmöglichkeiten - einmal die Pauschale (10-20 % des Mietwertes), einmal die effektiven Kosten - negative Liegenschaftswerte produzieren.

Dazu die Expertenkommission Behnisch: "Die Wahlmöglichkeit des Steuerpflichtigen erweist sich somit als Steuerlücke. Die Einkommenssteuerfreiheit einer erheblichen Zahl von Vermögensmillionären ist auf die exzessiven Abzugsmöglichkeiten beim Liegenschaftenerhalt zurückzuführen." Als Lösung schlägt die Expertenkommission entweder eine generelle Pauschalisierung oder aber die Bindung an ein einmal gewähltes System während zehn Jahren vor. Die zweite Lösung hatten wir in den meisten Kantonen während langer Zeit. Da die generelle Pauschalisierung Probleme bei den Sonderabzügen für Energiesparen und Umweltschutzinvestitionen aufwirft, wurde die zweite Lösung gewählt, die übrigens in vielen Kantonen bis anfangs der 90er Jahre in Kraft war. Damit soll die Wahlmöglichkeit eingeschränkt werden, um gezielten Missbräuchen vorzubeugen. Generell ist zu diesem Punkt zu sagen, dass es eine Änderung darstellt, die sich nicht unmittelbar aus dem Bundesgerichtsentscheid ergibt, wohl aber mittelbar, weil er darauf abzielt, negative Eigenmietwerte zu vermeiden, was auch das Bundesgericht mit seinem Entscheid anstrebt.