

ANFRAGE von Tobias Langenegger (SP, Zürich)

betreffend Ausmass und Wirkung des geplanten Systemwechsels der Eigenmietwertbesteuerung auf Steuereinnahmen und Immobilienpreise

Verschiedene Ökonomen haben sich zu den Auswirkungen eines Systemwechsels bei der Eigenmietwertbesteuerung öffentlich geäussert. Es ergibt sich daraus ein widersprüchliches, gar verwirrendes Bild bezüglich Immobilienpreisentwicklung. Ebenso kann der Bund keinerlei steuerliche Auswirkungen auf Kantone und Gemeinden schätzen.

In diesem Zusammenhang stellen sich verschiedene Fragen:

1. Welche Auswirkungen wird der Systemwechsel auf die Immobilienpreise haben? Hat ein Systemwechsel unter der Annahme, dass bei Neukäufern der Eigenmietwert tiefer ist als die abzugsfähigen Zinskosten und diese Steuervergünstigungen vollständig eingepreist werden, dämpfende oder preistreibende Wirkung?
2. Was sind die Auswirkungen des geplanten unvollständigen Systemwechsels (zehn Jahre Zinskostenabzug für Erstkäufer) auf die Immobilienpreise? Wäre es nicht so, dass die temporäre Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen komplett eingepreist wird und damit immobilienpreistreibend wirkt?
3. Wie wirkt sich ein Systemwechsel auf die Steuererträge des Kantons und der Gemeinden aus? Ich bitte um detaillierte Angaben und Modellrechnungen sowie auch um eine Darstellung nach Haltedauer der Immobilien.
4. Welches sind die Effekte eines Systemwechsels bei einer dynamischen Betrachtung (Zinsen, allfällige Sonderabzüge) auf die Immobilienpreise und die Steuererträge?
5. Was sind die Effekte eines Systemwechsels auf die Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit bezüglich Unterschieden zwischen «reichen» und «armen» Wohneigentümern, also solchen, die nach einem Systemwechsel ihre Hypotheken vollständig abzahlen können, und solchen, die das nicht können? Ich bitte um eine detaillierte Musterrechnung der steuerlichen Effekte mit verschiedenen Eigentübertypen (gleiches Hypothekenvolumen, gleiches Einkommen, gleicher Immobilienwert, aber andere Abzahlungsfähigkeit).
6. Gedenkt die Regierung etwas zu tun gegen die massive Benachteiligung der Mieterinnen und Mieter bei einem Systemwechsel, die schliesslich die Erträge ihrer beweglichen Vermögenswerte versteuern müssen?

Tobias Langenegger