

B

Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Besteuerung des Wohneigentums

Entwurf

vom

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 28. Februar 2001¹,
beschliesst:*

I

Die nachstehenden Erlasse werden wie folgt geändert:

1. Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990² über die direkte Bundessteuer

Ingress

gestützt auf die Artikel 41^{ter} und 42^{quinquies} der Bundesverfassung³,

...

Art. 16 Abs. 4 (neu)

⁴ Der Mietwert von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen im Privatvermögen, die den Steuerpflichtigen auf Grund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechtes für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen, gilt nicht als steuerbares Einkommen.

Art. 21 Abs. 1 Bst. b sowie Abs. 2

Aufgehoben

Art. 32 Abs. 2, 2^{bis} (neu), 3, 4 und 5 (neu)

² Bei vermieteten oder verpachteten Liegenschaften im Privatvermögen können die Liegenschaftskosten (Unterhaltskosten, Versicherungsprämien und Kosten der Verwaltung durch Dritte) abgezogen werden. Ist nur ein Teil der Liegenschaft an Dritte vermietet, so sind diese Kosten anteilmässig zu berücksichtigen. Im Rahmen einer selbstständigen Erwerbstätigkeit genutzte Teile gelten als vermietet.

¹ BB1 2001 2983

² SR 642.11

³ Diesen Bestimmungen entsprechen die Artikel 128 und 129 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (SR 101).

^{2bis} Bei Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen, welche den Steuerpflichtigen auf Grund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechtes für den Eigengebrauch am Wohnsitz nach Artikel 3 zur Verfügung stehen, kann der 5 000 Franken übersteigende Teil der effektiven Liegenschaftskosten abgezogen werden. Dieser Abzug ist auf 5 000 Franken pro Jahr begrenzt; einmal innerhalb von fünf Jahren kann er bis zu 45 000 Franken betragen.

³ Das Eidgenössische Finanzdepartement bestimmt in Zusammenarbeit mit den Kantonen, wie weit Investitionen, die dem Energiesparen, dem Umweltschutz und der Denkmalpflege dienen, den Unterhaltskosten gleichgestellt werden können.

⁴ *Aufgehoben*

⁵ Vom Bruttoertrag des Privatvermögens im Sinne von Artikel 20 und 21 kann bis zur Höhe dieses Ertrages der Teil der privaten Schuldzinsen abgezogen werden, der nicht auf Liegenschaften oder Liegenschaftsteile fällt, welche den Steuerpflichtigen auf Grund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechtes für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen. Nicht abzugsfähig sind Schuldzinsen für Darlehen, die eine Kapitalgesellschaft einer an ihrem Kapital massgeblich beteiligten oder ihr sonstwie nahe stehenden natürlichen Person zu Bedingungen gewährt, die erheblich von den im Geschäftsverkehr unter Dritten üblichen Bedingungen abweichen.

Art. 33 Abs. 1 Bst. a und e sowie Abs. 1^{bis} (neu)

¹ Von den Einkünften werden abgezogen:

- a. *Aufgehoben*
- e. Einlagen, Prämien, Beiträge und Bauspareinlagen zum Erwerb von vertraglichen Ansprüchen aus anerkannten Formen der gebundenen Selbstvorsorge; der Bundesrat legt in Zusammenarbeit mit den Kantonen die anerkannten Vorsorgeformen und die Höhe der abzugsfähigen Beiträge fest;

^{1bis} Steuerpflichtige, die an ihrem Wohnsitz nach Artikel 3 erstmals Liegenschaften oder Liegenschaftsteile für den Eigengebrauch erwerben, können die darauf entfallenden Schuldzinsen abziehen. Der Abzug beträgt für Ehegatten in rechtlich und tatsächlich ungetrennter Ehe höchstens 10 000 Franken, für die übrigen Steuerpflichtigen höchstens 5 000 Franken. Diese Beträge reduzieren sich alljährlich linear um 10 Prozentpunkte.

2. Bundesgesetz vom 14. Dezember 1990⁴ über die Harmonisierung der direkten Steuern von Kantonen und Gemeinden

Art. 2 Abs. 1 Bst. a

¹ Die Kantone erheben folgende Steuern:

- a. eine Einkommens- und eine Vermögenssteuer von den natürlichen Personen, eingeschlossen eine Steuer auf Zweitwohnungen;

⁴ SR 642.14

Art. 4a Besteuerung von Zweitwohnungen (*neu*)

¹ Natürliche Personen ohne steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt im Kanton unterliegen einer Steuer auf den Zweitwohnungen, wenn sie im betreffenden Kanton über Liegenschaften oder Liegenschaftsteile im Privatvermögen verfügen, die ihnen auf Grund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechtes für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen. Diese Steuer ersetzt die kantonalen Einkommens- und Vermögenssteuern auf der Liegenschaft und dem daraus fließenden Ertrag. Sie wird am Ort der gelegenen Sache erhoben und auf dem Vermögenssteuerwert vor Abzug der Schulden zu einem Satz von höchstens 1 Prozent berechnet.

² Die Zweitwohnung und der Ertrag aus deren Vermietung unterliegen auch der Einkommens- und Vermögenssteuer am Wohnsitz der natürlichen Person.

³ Der Bundesrat erlässt in Zusammenarbeit mit den Kantonen die notwendigen Ausführungsvorschriften zu diesem Artikel. Er definiert dabei insbesondere den Begriff der Zweitwohnung und bestimmt die Methoden zur Vermeidung der Doppelbesteuerung.

Art. 7 Abs. 1 sowie 4 Bst. m (neu)

¹ Der Einkommenssteuer unterliegen alle wiederkehrenden und einmaligen Einkünfte, insbesondere aus unselbstständiger und selbstständiger Erwerbstätigkeit, aus Vermögensertrag, aus Vorsorgeeinrichtungen sowie aus Leibrenten.

⁴ Steuerfrei sind nur:

- m. der Mietwert von Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen im Privatvermögen, die den Steuerpflichtigen auf Grund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechtes für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen.

Art. 9 Abs. 1^{bis} und 1^{ter} (neu), Abs. 2 Bst. a und e, Abs. 2^{bis} (neu)

^{1^{bis}} Vom Bruttoertrag des Privatvermögens kann bis zur Höhe dieses Ertrages der Teil der privaten Schuldzinsen abgezogen werden, der nicht auf Liegenschaften oder Liegenschaftsteile fällt, welche den Steuerpflichtigen auf Grund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechtes für den Eigengebrauch zur Verfügung stehen.

^{1^{ter}} Bei Liegenschaften oder Liegenschaftsteilen, welche den Steuerpflichtigen auf Grund von Eigentum oder eines unentgeltlichen Nutzungsrechtes für den Eigengebrauch am Wohnsitz nach Artikel 3 zur Verfügung stehen, kann der 5 000 Franken übersteigende Teil der effektiven Liegenschaftskosten abgezogen werden. Dieser Abzug ist auf 5 000 Franken pro Jahr begrenzt; einmal innerhalb von fünf Jahren kann er bis zu 45 000 Franken betragen.

² Allgemeine Abzüge sind:

- a. *Aufgehoben*
- e. Einlagen, Prämien, Beiträge und Bauspareinlagen zum Erwerb von vertraglichen Ansprüchen aus anerkannten Formen der gebundenen Selbstvorsorge, bis zu einem bestimmten Betrag;

^{2bis} Steuerpflichtige, die in der Schweiz an ihrem Wohnsitz nach Artikel 3 erstmals Liegenschaften oder Liegenschaftsteile für den Eigengebrauch erwerben, können die darauf entfallenden Schuldzinsen abziehen. Der Abzug beträgt für Ehegatten in rechtlich und tatsächlich ungetrennter Ehe höchstens 10 000 Franken, für die übrigen Steuerpflichtigen höchstens 5 000 Franken. Diese Beträge reduzieren sich alljährlich linear um 10 Prozentpunkte.

Art. 72f Anpassung der kantonalen Gesetzgebungen an die Änderungen vom ...

¹ Die Kantone passen ihre Gesetzgebung mit Wirkung auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundesgesetzes vom ... über den Systemwechsel bei der Besteuerung des Wohneigentums an.

² Nach dem Inkrafttreten der Änderungen gilt Artikel 72 Absatz 2.

3. Bundesgesetz vom 19. März 1965⁵ über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung

Ingress

gestützt auf die Artikel 34^{quater} Absatz 7 der Bundesverfassung sowie auf Artikel 11 Absatz 1 der Übergangsbestimmungen der Bundesverfassung⁶,

...

Art. 3b Abs. 1 Bst. b und Abs. 3 Bst. b

¹ Bei Personen, die nicht dauernd oder längere Zeit in einem Heim oder Spital leben (zu Hause wohnende Personen), sind als Ausgaben anzuerkennen:

- b. der Mietzins einer Wohnung und die damit zusammenhängenden Nebenkosten. Wird eine Schlussabrechnung für die Nebenkosten erstellt, so ist bei den Ergänzungsleistungen weder eine Nach- noch eine Rückzahlung zu berücksichtigen. Bei einer vom Eigentümer oder Nutzniesser bewohnten Wohnung wird als Mietzinsausgabe nur die Pauschale für die Nebenkosten berücksichtigt;

³ Bei in Heimen wie bei zu Hause wohnenden Personen sind zudem als Ausgaben anzuerkennen:

- b. Gebäudeunterhaltskosten und Hypothekarzinsen zusammen mit den Nebenkosten bis zur Höhe des Bruttoertrages der Liegenschaft. Bei einer vom Eigentümer oder Nutzniesser bewohnten Wohnung entspricht der Bruttoertrag dem Höchstbetrag für die Mietzinsausgaben (Art. 5 Abs. 1 Bst. b).

⁵ SR 831.30

⁶ Diesen Bestimmungen entsprechen die Artikel 112 und 196 Ziffer 10 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (SR 101).

Art. 3c Abs. 2 Bst. f (neu)

² Nicht als Einnahmen anzurechnen sind:

- f. der Mietwert der vom Eigentümer oder Nutzniesser bewohnten Wohnung.

II

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Es tritt am 1. Januar 2008 in Kraft. Der Bundesrat kann Artikel 33 Absatz 1 Buchstabe e DBG⁷ und Artikel 9 Absatz 2 Buchstabe e StHG⁸ betreffend Bauspareinlagen früher in Kraft setzen.

11351

⁷ SR **642.11**
⁸ SR **642.14**