

Kommission für Wirtschaft und Abgaben

per E-Mail an: vernehmlassungen@estv.admin.ch

Bern, 04. März 2024

Vernehmlassungsantwort - 22.454 n Pa. Iv. WAK-NR. Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zur *Pa. Iv. WAK-NR. Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften* Stellung beziehen zu können.

Der Verband Immobilien Schweiz (VIS) ist der schweizerische Zusammenschluss der institutionellen Investoren und der privaten professionellen grossen Immobilienunternehmen, die Immobilien als Investitions- oder Kapitalanlage halten. Seine Mitglieder repräsentieren gesamthaft rund 200 Milliarden Franken Portfoliovermögen in Immobilien. Gerne äussern wir uns zur Fragestellung, da die Einführung einer neuen Steuer auch für unsere Mitglieder relevant sein könnte.

Wir legen Ihnen im Folgenden unsere Haltung dar.

Vorlage

Die Kommission schlägt eine Verfassungsänderung vor, welche für einen umfassenden Systemwechsel beim Eigenmietwert grundlegend und massgebend wäre. Sollte der Eigenmietwert künftig nicht mehr besteuert werden, könnten die Kantone oder Gemeinden auf primär selbstgenutzten Zweitliegenschaften höhere Liegenschaftssteuern erheben. Dies würde es den Berg- und Tourismuskantonen ermöglichen, Einnahmeausfälle zu kompensieren, die bei einer vollständigen Abschaffung des Eigenmietwerts drohen.

Haltung VIS

Der VIS begrüsst die Bestrebungen der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates (WAK-N) und damit die Einführung eines einheitlichen Systems für die Besteuerung von Erst- und Zweitliegenschaften. Ein Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung wird seit Jahren diskutiert und scheiterte bereits am Widerstand einzelner Kantone.

Der VIS ist sich bewusst, dass die Abschaffung des Eigenmietwertes auch auf Zweitliegenschaften insbesondere für Kantone und Gemeinden aus Tourismusregionen zu schmerzhaften Steuereinbussen führen würde. Wir begrüssen deshalb das Ziel der Pa. Iv. 22.454 für betroffene Kantone und Gemeinden die Möglichkeit zu schaffen, mittels einer besonderen Liegenschaftssteuer für selbstgenutzte Zweitliegenschaften allfällige Steuereinbussen kompensieren zu können. Wir erachten den Vorschlag der WAK-N im Grundsatz als konsequent. Zudem trägt die vorgeschlagene Verfassungsänderung dem Rechtsgleichheitsgebot Rechnung.

Der VIS begrüsst deshalb die Bestrebungen der WAK-N mit dem vorliegenden Vorschlag eine Verfassungsgrundlage zu schaffen die es den betroffenen Kantonen und Gemeinden erlaubt, **anstelle der Besteuerung des Eigenmietwertes** (keinesfalls aber zusätzlich zu diesem) eine Objektsteuer auf Zweitliegenschaften zu erheben.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Hinweise und Anliegen. Für allfällige Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Bettina Mutter
Geschäftsführerin VIS