

Abschätzung des Ertrags der harmonisierten Wohnsteuer für die ganze Schweiz

Beschreibung		Betrag in Mio CHF	Anteil	Quelle für den Betrag
Total aller Eigenmietwerte im Aargau		Fr. 1'900	38%	Kant. Steueramt AG
Total aller Mieten privat, Aargau		Fr. 900	18%	Kant. Steueramt AG
Total aller Mieten institutionell (Annahme: Verhältnis privat/institutionell = 2.5)		Fr. 2'250	45%	Schätzung
Total EMW und Mieten privat Aargau		<u>Fr. 5'050</u>	<u>100%</u>	Hochrechnung
EMW und Mieten (privat und institutionell) ganze Schweiz		Fr. 64'187		Hochrechnung
Wohnsteuer ganze Schweiz	7%	Fr. 4'500		Hochrechnung
Zum Vergleich: LSVA 2015		Fr. 1'457		Internet

Eigenmietwertbesteuerung: "Fördergelder" in den Jahren 2000 bis 2015, investiert in den Schuldzinsabzug und Abzüge für den Gebäudeunterhalt

Beschreibung		Betrag in Mio CHF		Quelle für den Betrag
Steuereinnahmen aus Eigenmietwerten		Fr. 2'166		Hochrechnung
Steuereinnahmen aus privater Vermietung		Fr. 1'076		Hochrechnung
Verluste des Steuersystems		Fr. 2'065		Hochrechnung
Total der Fördergelder im Aargau		<u>Fr. 5'300</u>		Hochrechnung
Total der Fördergelder in der ganzen Schweiz		Fr. 70'000		Hochrechnung

Steuereinnahmen des Kantons Aargau bezogen auf das Wohnen				Blau = extrapoliert oder grob geschätzt	2000	2001	2002	2003
Die gelb hinterlegten Werte stammen von der Aargauischen Steuerverwaltung, 5.12.2016. Zu den durchgestrichenen Werten gibt es leider noch keine Fakten-				Mittlerer Hypothekenzinssatz* (Raiffeisenbank Siggental-Würenlingen)	4.55%	4.75%	4.15%	3.44%
Steuerstatistik 2012, einfache 100%-Steuer				Anzahl Haushalte CH**, (Quelle: bfs)	3115399	3146511	3177622	3208734
Steuerpflichtige mit Eigenmietwert	146400			Eigenmietwert				
Steuern auf den Eigenmietwert, brutto	Fr. 151'000'000			Steuereinnahmen [Mio]	Fr. 135	Fr. 136	Fr. 138	Fr. 139
Mindereinnahmen infolge Abzüge für Schuldzinsen	-Fr. 85'000'000			Abzug Hypo-Zins [Mio]	-Fr. 147	-Fr. 155	-Fr. 137	-Fr. 114
Mindereinnahmen infolge Abzüge für Unterhaltsarbeiten	-Fr. 80'000'000			Abzug Unterhalt [Mio]	-Fr. 71	-Fr. 72	-Fr. 73	-Fr. 74
Gegenseitige Progressionseffekte	-Fr. 1'000'000			Progressionseffekte [Mio]	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1
Steuern auf den Eigenmietwert (netto netto)	-Fr. 15'000'000	Total aller Eigenmietwerte Fr. 1'900'000'000	Mittlerer Steuersatz -0.8%	Kant. Steuern AG [Mio]	-Fr. 84	-Fr. 92	-Fr. 73	-Fr. 50
Natürlichen Personen (Steuerpflichtige), die Wohnungen vermieten	33900			Private Vermietung				
Steuern bei Vermietung durch natürliche Personen, brutto	Fr. 75'000'000			Steuereinnahmen [Mio]	Fr. 67	Fr. 68	Fr. 68	Fr. 69
Mindereinnahmen infolge Abzüge für Schuldzinsen	-Fr. 38'000'000			Abzug Hypo-Zins [Mio]	-Fr. 66	-Fr. 69	-Fr. 61	-Fr. 51
Mindereinnahmen infolge Abzüge für Unterhaltsarbeiten	-Fr. 36'000'000			Abzug Unterhalt [Mio]	-Fr. 32	-Fr. 32	-Fr. 33	-Fr. 33
Gegenseitige Progressionseffekte	-Fr. 11'000'000	Total Mieterträge von natürlichen Personen	Mittlerer Steuersatz	Progressionseffekte [Mio]	-Fr. 10	-Fr. 10	-Fr. 10	-Fr. 10
Steuern auf Mieten (Vermieter = nat. Person)	-Fr. 10'000'000	Fr. 900'000'000	-1.1%	Kant. Steuern AG [Mio]	-Fr. 41	-Fr. 44	-Fr. 36	-Fr. 25
Wohnungen die von juristischen Personen vermietet werden	400000			Legende				
Steuern bei Vermietung durch juristische Personen, brutto	Fr. 216'000'000		98000000					
Abzüge für Schuldzinsen	-Fr. 70'000'000							
Abzüge für Unterhaltsarbeiten	-Fr. 70'000'000							
Weitere Abzüge	Fr. 0	Total Mieterträge von juristischen Personen	Mittlerer Steuersatz					
Steuern auf Mieten (Vermieter = jur. Person)	Fr. 76'000'000	Fr. 1'800'000'000	4.2%	Hochrechnung für Steuern im Aargau: Bundessteuer, Kantonssteuer				
				2.1	Umrechnungsfaktor 1: Aargauer Steuern für Bund, Kanton u			
				Ertrag aus Eigenmietwert, in Millionen CHF/a	-177	-193	-153	-105
Total der kantonalen Steuern bezogen auf das Wohnen	Fr. 51'000'000		3%	Ertrag aus privater Vermietung, in Millionen CHF/a	-85	-92	-75	-53
Total der kantonalen Steuern 2014	Fr. 1'703'511'739		100%					
				Hochrechnung für Steuern in der ganzen Schweiz: Bundessteuer, Kant				
Verhältnis: Steuersatz Kanton / Mittlerer Steuersatz der Gemeinden	1.00			12.7	Umrechnungsfaktor 2: Steuern in der ganzen Schweiz / Steu			
Total aller Gemeindesteuern bezogen auf das Wohnen	Fr. 51'000'000			Ertrag aus Eigenmietwert, in Millionen CHF/a	-2251	-2448	-1945	-1331
				Ertrag aus privater Vermietung, in Millionen CHF/a	-1085	-1174	-950	-676
Verhältnis: Steuersatz Kanton / direkte Bundessteuer	10							

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 Aargau	2013	2014	Jahre 2000- 2014 [Mio CHF]	Jahre 2000- 2014 [Mio CHF]	Kommentar
3.19%	3.13%	3.12%	3.34%	3.68%	3.14%	2.71%	2.57%	2.35%	2.13%	2.01%			
3239845	3270957	3302069	3333180	3364292	3395403	3426515	3457626	3488738	3540641	3584789			
Fr. 140	Fr. 142	Fr. 143	Fr. 144	Fr. 146	Fr. 147	Fr. 148	Fr. 150	Fr. 151	Fr. 153	Fr. 155			
-Fr. 107	-Fr. 106	-Fr. 107	-Fr. 115	-Fr. 128	-Fr. 110	-Fr. 96	-Fr. 92	-Fr. 85	-Fr. 78	-Fr. 75		Fr. 2'166	Steuereinnahmen aus Eigenmietwerten
-Fr. 74	-Fr. 75	-Fr. 76	-Fr. 76	-Fr. 77	-Fr. 78	-Fr. 79	-Fr. 79	-Fr. 80	-Fr. 81	-Fr. 82			
-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1	-Fr. 1			
-Fr. 42	-Fr. 40	-Fr. 40	-Fr. 48	-Fr. 61	-Fr. 42	-Fr. 27	-Fr. 23	-Fr. 15	-Fr. 7	-Fr. 3			
Fr. 70	Fr. 70	Fr. 71	Fr. 72	Fr. 72	Fr. 73	Fr. 74	Fr. 74	Fr. 75	Fr. 76	Fr. 77			
-Fr. 48	-Fr. 47	-Fr. 48	-Fr. 51	-Fr. 57	-Fr. 49	-Fr. 43	-Fr. 41	-Fr. 38	-Fr. 35	-Fr. 33		Fr. 1'076	Steuereinnahmen aus privater Vermietung
-Fr. 33	-Fr. 34	-Fr. 34	-Fr. 34	-Fr. 35	-Fr. 35	-Fr. 35	-Fr. 36	-Fr. 36	-Fr. 37	-Fr. 37			
-Fr. 10	-Fr. 10	-Fr. 10	-Fr. 11	-Fr. 11	-Fr. 11	-Fr. 11	-Fr. 11	-Fr. 11	-Fr. 11	-Fr. 11			
-Fr. 22	-Fr. 21	-Fr. 21	-Fr. 25	-Fr. 30	-Fr. 22	-Fr. 15	-Fr. 13	-Fr. 10	-Fr. 6	-Fr. 5			
ungen und dem Total des Zins- und Diskontertrags. Dieser Ertrag basiert zu 90% auf Hypotheken.													
t (und nicht des Aargaus), um nachfolgend die Zahlen für die Schweiz abschätzen zu können.													
und Gemeindesteuer													
nd Gemeinden / Kantonale Steuern AG 100%													
-88	-85	-85	-101	-127	-88	-57	-48	-32	-14	-5	-1358		
-46	-44	-44	-52	-63	-46	-32	-28	-21	-13	-10	-707		
											-2065	Fr. 2'065	Verluste des Steuersystems
Steuernsteuer und Gemeindesteuer													
ern im Aargau (Bund, Kanton & Gemeinde)													
												Fr. 5'300	Total der Fördergelder im Aargau
													d.h. Verminderte Steuereinnahmen bedingt durch Abzüge für Schuldzinsen und Gebäudeunterhalt
-1124	-1077	-1077	-1289	-1615	-1123	-729	-605	-400	-183	-69	-17266		
-584	-564	-565	-660	-807	-588	-412	-358	-267	-171	-121	-8980		
											-26246	Fr. 70'000	Total der Fördergelder in der ganzen Schweiz