

Damit vergleichbare Miet- und Eigentumswohnungen ähnliche Steuern abwerfen...
Pour que des logements loués et privés comparables rendent le même montant d'impôts ...

Forderung zur Kommissionsinitiative 17.400 **Exigence à l'initiative de la Commission 17.400**

Proposition de Stefan Drack, 1. Juin 2017

Mit der Abschaffung des Eigenmietwertes entsprechend Kommissionsinitiative 17.400 muss ein neues, ausgewogenes Steuermodell gefunden werden. Um Mieter und Eigentümer gleich zu behandeln, scheint der folgende Ansatz besonders erfolgversprechend zu sein:

Avec la suppression de l'imposition de la valeur locative correspondant à l'initiative de la Commission 17.400, un nouveau modèle fiscal équilibré doit être trouvé. Pour traiter les locataires et les propriétaires de la même façon, l'approche suivante semble être particulièrement prometteuse:

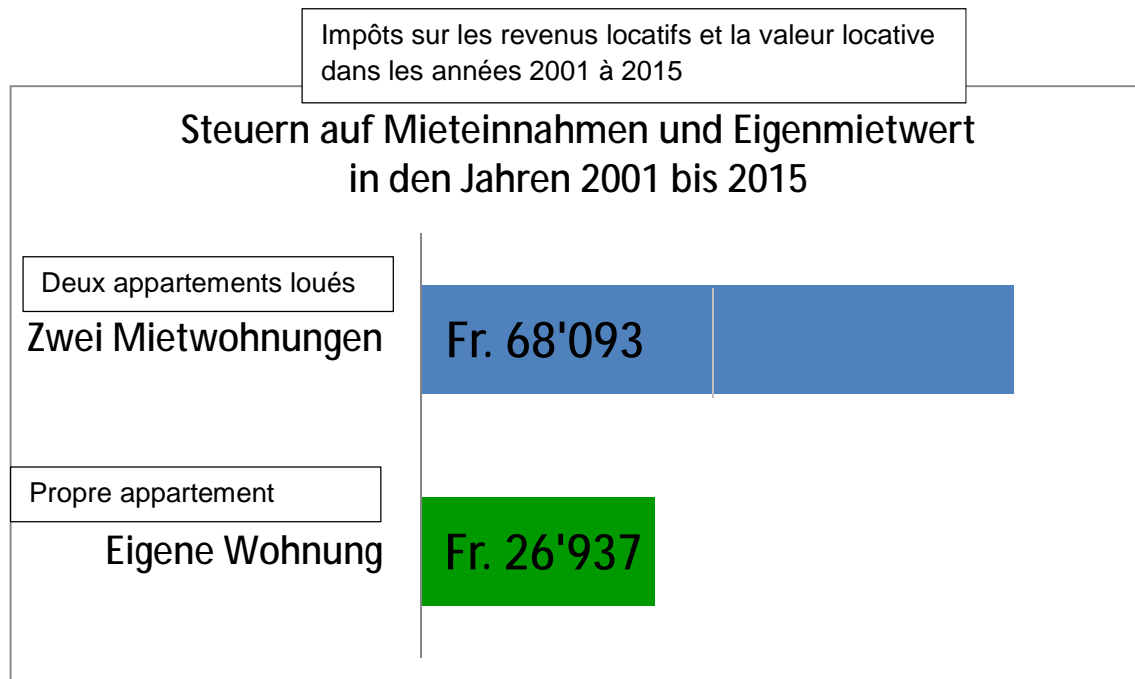
Vergleichbare Wohnungen von Mietern und Hauseigentümern generieren einen ähnlichen Steuerertrag

Des appartements similaires des locataires et des propriétaires génèrent un revenu d'impôt similaire

Mit dieser Forderung kann sichergestellt werden, dass die heutige Solidarität zwischen Mietern und Hauseigentümern erhalten bleibt. Um diese Ausgewogenheit zu veranschaulichen habe ich die Steuern unserer drei Wohnungen ausgewertet. Wie das Beispiel zeigt, liegen die Steuern für Mietwohnungen und die eigene Wohnung in einer ähnlichen Größenordnung:

Cette exigence assure que la solidarité actuelle entre locataires et propriétaires est maintenue. Pour visualiser cet équilibre j'ai évalué les impôts de nos trois appartements. Comme l'exemple montre, les taxes pour un appartement loué et pour le propre appartement sont à peu près de la même grandeur:

Damit vergleichbare Miet- und Eigentumswohnungen ähnliche Steuern abwerfen...
Pour que des logements loués et privés comparables rendent le même montant d'impôts ...



Selbstverständlich hängen diese Steuern von vielen Faktoren ab: Steueroptimierung, Verschuldung, Unterhaltskosten, Steuersätze, usw. Dies ändert aber nichts an der Tatsache, dass Mietwohnungen Steuern generieren. Ohne diese Steuern könnten wir die Mieten um rund 20 % senken!

C'est évident que ces taxes dépendent de nombreux facteurs: optimisation fiscale, endettement, frais d'entretien, taux d'impôt, etc. Mais cela ne change pas le fait que les appartements loués génèrent des taxes. Sans ces impôts, nous pourrions réduire les loyers d'environ 20%!

Bei einem reinen Systemwechsel würden Mieten, resp. Mieter weiterhin mit Steuern belastet (blau), die oft besser gestellten Hauseigentümer aber von Steuern befreit. Der Steuerertrag aus der selbst bewohnten Liegenschaft (grün) entginge dem Fiskus. Diese Ungleichbehandlung ist ungerecht. Sie begünstigt Wohlhabende und bestraft wenig privilegierte Mieterinnen und Mieter.

Avec un changement complet de modèle fiscal, les locataires continuent à payer des impôts (bleu) tandis que les propriétaires de logement, souvent mieux lotis, seraient exonérés d'impôts. Le revenu fiscal de la propriété habitée par le propriétaire (vert) serait perdu pour la fiscalité. Ce traitement inégal est injuste. Il favorise les riches et punit les locataires moins privilégiés.

Um Mieter und Hauseigentümer nach ihrem Wohnkonsum besteuern zu können, ist für Mieteinnahmen und Eigenmietwert eine eigene Steuerkategorie erforderlich. Wie sich eine solche Lösung realisieren lässt, zeigt die Wohnsteuer. (Siehe www.Wohnsteuer.ch)

Pour taxer les locataires et les propriétaires de logement de la même façon, une catégorie spécifique de taxe est nécessaire pour les revenus locatifs et les valeurs locatives. Comment une telle solution peut être réalisé montre la taxe d'habitation. (Voir www.Wohnsteuer.ch)

Damit vergleichbare Miet- und Eigentumswohnungen ähnliche Steuern abwerfen...
Pour que des logements loués et privés comparables rendent le même montant d'impôts ...

Bei einem Systemwechsel ist ausserdem wichtig, dass die verfassungsmässige Wohneigentumsförderung finanziert werden kann. Der Anteil der Bevölkerung mit einer realen Chance auf eine eigene Wohnung soll nicht weiter schrumpfen.

Avec un changement de modèle fiscal il est en outre important que l'encouragement à la propriété de logement peut être financé. La proportion de la population ayant une chance réelle d'un propre appartement ne devrait pas continuer à diminuer.