

Damit vergleichbare Miet- und Eigentumswohnungen ähnliche Steuern abwerfen...

**Per imposte comparabili su appartamenti in affitto e abitazioni private.**

Pour des impôts comparables des logements loués et des logements privés ...

## **Forderung zur Kommissionsinitiative 17.400**

### **Richiesta all'iniziativa della Commissione 17.400**

### **Exigence à l'initiative de la Commission 17.400**

Ein Vorschlag von Stefan Drack, 3. Juli 2017

Una proposta di Stefan Drack, 3. Luglio 2017

Proposition de Stefan Drack, 3. Juillet 2017

Mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung 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:

Con la soppressione dell'imposizione del valore locativo conforme all'iniziativa della Commissione 17.400, si dovrebbe trovare un nuovo modello fiscale equilibrato. Per la parità di trattamento di affittuari e proprietari, l'approccio seguente sembra essere particolarmente promettente:

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

**Vergleichbare Wohnungen von Mietern und Eigentümern  
generieren einen ähnlichen Steuerertrag**

**Abitazioni comparabili di affittuari e proprietari generano  
un gettito fiscale simile.**

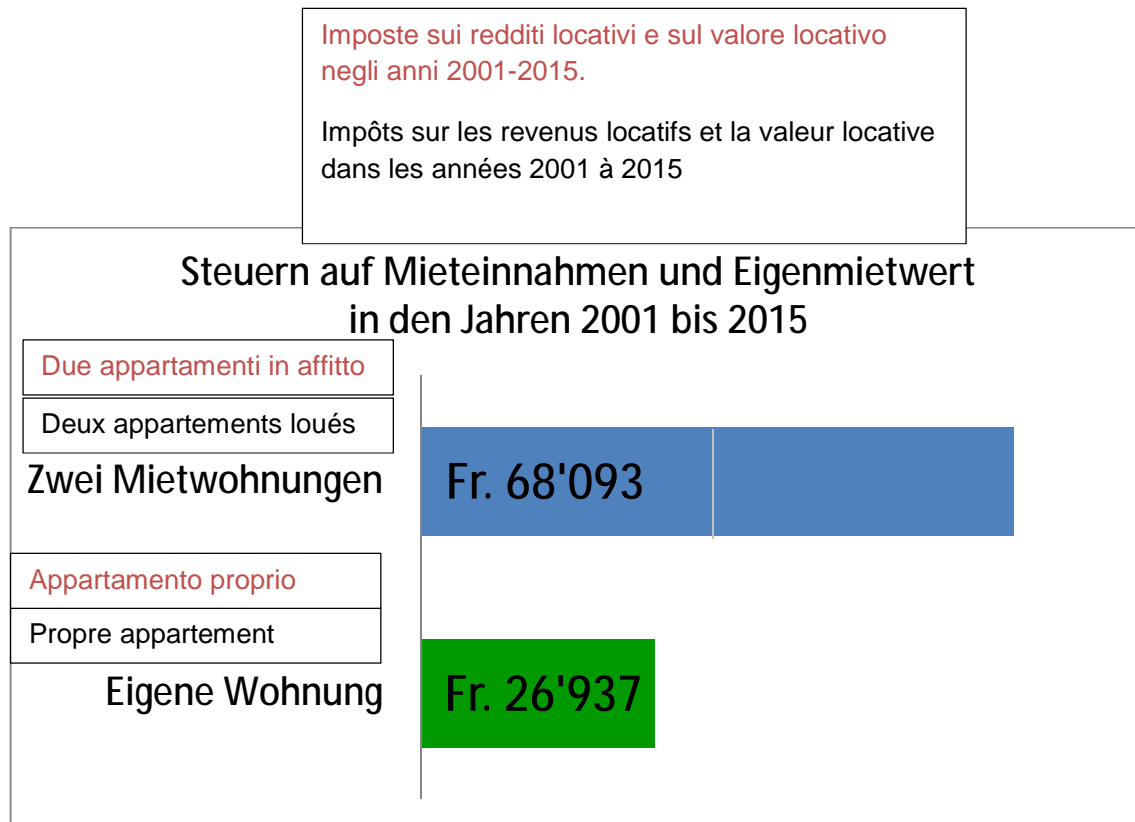
**Des appartements similaires des locataires et des propriétaires  
génèrent un revenu d'impôt similaire**

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:

Con questa richiesta si assicura che la solidarietà di oggi tra affittuari e proprietari si conservi. Per dimostrare questo equilibrio ho valutato le tasse dei nostri tre appartamenti. Come mostra l'esempio, le tasse per appartamenti in affitto e per l'abitazione propria sono di un ordine di grandezza simile:

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 un peu près du même grandeur:

Damit vergleichbare Miet- und Eigentumswohnungen ähnliche Steuern abwerfen...  
Per imposte comparabili su appartamenti in affitto e abitazioni private.  
Pour des impôts comparables des logements loués et des logements privés ...



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!

Naturalmente, queste tasse dipendono da molti fattori: ottimizzazione fiscale, indebitamento, spese di manutenzione, aliquote fiscali, ecc. Ma questo non cambia il fatto che gli appartamenti in affitto siano soggetti a tasse. Senza queste tasse, potremmo ridurre gli affitti di circa il 20%!

Cet hors question 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.

Con un cambiamento puro del sistema, gli affitti (rispettivamente i locatari) saranno soggetti a tassazione (azzurro), ma i proprietari di abitazione, spesso benestanti, saranno esenti da imposte. Il gettito fiscale dell'immobile occupato dal proprietario (verde) sarà perduto per il fisco. Questa disparità di trattamento è ingiusta. Favorisce benestanti e punisce locatari meno privilegiati.

Damit vergleichbare Miet- und Eigentumswohnungen ähnliche Steuern abwerfen...

**Per imposte comparabili su appartamenti in affitto e abitazioni private.**

Pour des impôts comparables des logements loués et des logements privés ...

Avec un changement pur de modèle fiscal, les locataires continuent de 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 leur propriétaire (vert) serait perdu pour la fiscalité. Ce traitement inégal est injuste. Il favorise des riches et punisse des locataires moins privilégiés.

Um Mieter und Eigentümer 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](http://www.Wohnsteuer.ch))

**Per tassare affittuari e proprietari sul consumo di alloggio c'è bisogno una categoria fiscale separata per redditi locativi e valori locativi. La tassa sull'abilitazione dimostra come possiamo realizzare tale soluzione. (Vedi [www.Wohnsteuer.ch](http://www.Wohnsteuer.ch))**

Pour taxer locataires et propriétaires de logement de la même façon, une catégorie spécifique 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](http://www.Wohnsteuer.ch))

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.

**Con un cambiamento di sistema è anche importante che la promozione della proprietà d'abitazioni (costituzionale) possa essere finanziata. La porzione della popolazione con reali possibilità di un proprio appartamento non dovrebbe continuare a ridursi.**

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 de leur propre appartement ne devrait pas continuer à diminuer.