



Stefan Drack
Fliederstrasse 32
5415 Nussbaumen

(Adresse)

26. August 2018

Standortbestimmung zu 17.400 - offener Brief an die Parlamentarier

Sehr geehrte Frau Ständerätin, sehr geehrter Herr Ständerat
Sehr geehrte Frau Nationalrätin, sehr geehrter Herr Nationalrat

Am 21. August hat die ständerätliche Wirtschaftskommission (WAK-S) ihr neues Steuermodell präsentiert. Die Reaktionen sind gemischt. Viele freuen sich auf eine finanzielle Entlastung, anderen ist die Reform zu wenig ausgewogen. Dazu ein Ausschnitt aus einem Tweet:

...Der Schuldzinsabzug wird nur für Normalverdiener abgeschafft, Personen mit grosszügigen Einkommen aus Vermögen dürfen den Hypothekarzins weiterhin abziehen...

Ich lade Sie ein, den Vorschlag der WAK-S zu evaluieren. Der Vergleich auf der Rückseite kann Anregungen geben. Wenn Ihre Fraktion zu einem ähnlichen Ergebnis kommt, sollte die Abschaffung des Eigenmietwerts nochmals überdacht werden.

Beiliegend einige Informationen zur 8%-Wohnsteuer. Umfassende Unterlagen sind unter www.Wohnsteuer.ch zu finden. Auf der Rückseite finden Sie ein Beispiel welches zeigt, wieso eine Steuer von 8% auf den Eigenmietwert selbst bei sehr hohem Hypothekarzins vertretbar ist.

Mit freundlichen Grüssen

Stefan Drack

**Merkmale der 8%-Wohnsteuer**

- Der EMW wird mit pauschal 8% versteuert.
- Mieteinnahmen werden mit pauschal 8% versteuert. (Auch als spätere Option möglich)
- Der Steuerertrag geht an Standortgemeinde und -kanton der Immobilie (Verursacherprinzip)
- Eigenmietwert, Schuldzins und Unterhaltskosten werden dem steuerbaren Einkommen nicht mehr angerechnet. (Wohnen wird neu als Konsum und nicht mehr als Einkommen besteuert)

Vergleich der Steuerreform entsprechend WAK-S vom 21. August 2018 mit der 8%-Wohnsteuer (8%-WSt)

Kriterien mit 0, 1, 2 oder 3 Punkten bewertet	WAK-S	8%-WSt
Komplette Abschaffung des Eigenmietwerts	2	0
Entlastung betagter Hauseigentümer in Not	3	1
Förderung der Banken	2	0
Mittel generieren für die Wohneigentumsförderung und die ökologische Gebäudesanierung	0	2
Sicherstellen von Steuererträgen für Kantone und Gemeinden	1	3
Sicherstellen von Steuererträgen in Ferienregionen (Bergkantone)	2	3
Wirkung betreffend Generationenvertrag (Umverteilung)	0	2
Wirkung betreffend Armutsgefälle	0	2
Beteiligung von Schweizer Haushalten an Börsengewinnen	3	0
Sicherheit der Privathaushalte in einer Wirtschaftskrise (Börsencrash und Einbruch der Immobilienpreise)	1	2
Reduktion der Privatverschuldung, welche die Finanzmarktstabilität bedroht	1	2
Anreize zum sparsamen Umgang mit Bauland, gegen Verschwendung	0	2
Wohnkonsum: Vergleichbare Steuererträge von Mietern und Eigentümern	0	2
Vereinfachung der Steuererhebung	1	1
Potential zur Automatisierung der Steuererhebung	0	2
Beitrag, dass andere Steuern moderat bleiben	1	2
Steuern entsprechend wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, BV § 127.2	1	2
Total	18	28

Beispiel: Wirkung der 8%-Wohnsteuer bei einem sehr hohen Hypothekarzins

Wert einer Liegenschaft:	800'000 CHF	
Hypothek:	400'000 CHF (=50%)	
Hypothekarzins:	6%	
Eigenmietwert:	20'000 CHF pro Jahr	
Einheitssteuer des Eigenmietwerts	8%	
Jährliche Zinsbelastung durch Hypothek	400'000 CHF * 6% =	24'000 CHF/a
Einheitssteuer des Eigenmietwerts	20'000 CHF * 8% =	1'600 CHF/a

Fazit: Verglichen mit den Hypothekarzinskosten fällt die 8%-Wohnsteuer kaum ins Gewicht.

Beilagen

X168 Herleitung der Wohnsteuer DE V05

X192 Flyer V08