

**Postulat Töngi Michael und Mit. über die Steuergerechtigkeit zwischen Wohneigentümern und Mietenden (P 238).****Eröffnet: 17. Juni 2008 Finanzdepartement****Antrag Regierungsrat:** Ablehnung**Begründung:**

Die steuerliche Situation von Wohneigentümern und Wohneigentümerinnen, die ihr Wohneigentum selbst nutzen und Mietenden unterscheidet sich in der steuerlichen Erfassung des Vermögenswertes der Liegenschaften und des Eigenmietwertes, der steuerlichen Abzugsfähigkeit von Schulden und Schuldzinsen für die Liegenschaften sowie der Liegenschaftsunterhalts- und -betriebskosten. Ein weiterer Unterschied besteht darin, dass bei der Veräusserung von Wohneigentum ein privater Kapitalgewinn (mit der Grundstückgewinnsteuer) besteuert wird, was bei der Veräusserung von beweglichem Vermögen nicht der Fall ist.

Für den Vermögenssteuerwert ist der Katasterwert massgebend, der dem Verkehrswert entspricht (§ 48 Steuergesetz (StG)). Bei der Festsetzung der Eigenmietwerte ist das Mietzinsniveau massgebend. Bei der Ermittlung der Mietwerte ist der mittlere Marktmietzins, der an vergleichbarer Lage für vergleichbare Mietobjekte zu erzielen ist, relevant. Der Mietwert wird für jede Steuerperiode gemäss der Entwicklung der Mietzinsen angepasst (§ 28 Abs. 2 und 3 StG). Abgezogen werden die tatsächlich entstandenen Kosten, was selbstredend zu Marktwerten geschieht, wobei die Liegenschaftsunterhalts- und -verwaltungskosten pauschaliert abgezogen werden können. Mietende mit gleichen Vermögensverhältnissen, die ihre Mittel nicht in Wohneigentum, sondern in anderem gleich ertragsbringenden Vermögen investiert haben, werden ebenfalls mit den Marktwerten besteuert.

Die Anwendung des Marktwertprinzips führt dazu, dass Eigentümer und Eigentümerinnen von Wohneigentum und Mietende in vergleichbaren Verhältnissen steuerlich gleich behandelt werden. Die Steuergesetzgebung des Kantons Luzern garantiert den verfassungsmässigen Grundsatz der Gleichmässigkeit der Besteuerung. Dass bei selbstgenutztem Wohneigentum der Ansatz für die Besteuerung der Mietwerte bei 70 Prozent (§ 28 Abs. 2 StG) und beim Vermögen bei 75 Prozent (§ 48 Abs. 2a StG) liegt, trägt dem verfassungsrechtlichen Auftrag der Wohneigentumsförderung (Art. 108 der Bundesverfassung) Rechnung.

Die Expertenkommission des Bundes (KES), die im Jahre 2000 den Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung analysiert und empfohlen hat, stellt in verschiedenen Modellrechnungen die von den Postulanten gewünschten Belastungsvergleiche Eigentümer / Mieter dar. Es wird darin die Aussage bestätigt, dass mit der konsequente Besteuerung zu Marktwerten das verfassungsmässige Ziel der gleichmässigen Besteuerung erreicht wird. Die Kommission empfahl jedoch einen konsequenten Systemwechsel bei der Mietwertbesteuerung: Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung, Abschaffung des Unterhalts- und Schuldzinsenabzugs. Mit dem Systemwechsel liesse sich ebenfalls das verfassungsmässige Ziel erreichen, zudem wäre er volkswirtschaftlich verträglich und in der Praxis einfach zu handhaben. Wir haben uns stets für diesen konsequenten Systemwechsel ausgesprochen.

Mit der Volksabstimmung vom 16. Mai 2004 wurde der Systemwechsel bei der Mietwertbesteuerung im Rahmen des "Steuerpaketes" vom Schweizervolk abgelehnt. Damit schreibt

das Steuerharmonisierungsgesetz den Kantonen nach wie vor das System der Mietwertbesteuerung vor.

Solange das jetzige System der Mietwertbesteuerung vorgegeben ist, setzen wir uns für die reduzierte Besteuerung des selbstgenutzten Wohneigentums ein, um damit den verfassungsmässigen Auftrag der Wohneigentumsförderung umzusetzen. Wir lehnen damit das Ziel des Postulates ab, wonach mit der Steuergesetzrevision die Belastung von Mietenden und Wohneigentum Besitzenden bei gleichem Einkommen, gleichem Vermögen und gleicher familiärer Situation gleich hoch sein muss. Nachdem wir dieses Ziel ablehnen, lehnen wir auch den vom Postulat verlangten Bericht dazu ab.

Luzern, 23. Dezember 2008 / RRB-Nr. 1480