

REGIERUNGSRAT

Regierungsgebäude, 5001 Aarau
Telefon 062 835 12 40, Fax 062 835 12 50
regierungsrat@ag.ch
www.ag.ch/regierungsrat

A-Post Plus
Eidgenössische Steuerverwaltung
Eigerstrasse 65
3003 Bern

2. Juli 2019

17.400 s Parlamentarische Initiative WAK-SR. Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Kantonsregierungen sind mit Schreiben vom 5. April 2019 zur Vernehmlassung in rubrizierter Angelegenheit eingeladen worden. Der Regierungsrat des Kantons Aargau bedankt sich dafür und nimmt diese Gelegenheit gerne wahr.

Die Verfassungskonformität des vorgeschlagenen Systemwechsels erscheint sehr problematisch. Auch im Hinblick auf die zu erwartenden Kosten beurteilt der Regierungsrat das Reformvorhaben äusserst kritisch. Zunächst müsste die Verfassungskonformität sichergestellt und die finanziellen Auswirkungen für die Gemeinwesen auf eine tragbare Basis gebracht werden.

Sollten diese Voraussetzungen eingehalten sein, würde der Regierungsrat aber einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung grundsätzlich unterstützen, sofern er denn auch konsequent vollzogen wird (Abschaffung Eigenmietwert, Abschaffung Liegenschaftsunterhaltskosten, Abschaffung Abzug für Hypothekarschuldzinsen). Eine Abweichung vom reinen Systemwechsel ist im Hinblick auf den Schuldzinsenabzug (verfassungsrechtliche Förderung des Eigentumserwerbs) und die energiesparenden Liegenschaftsunterhaltskosten ebenfalls vertretbar.

Es ist dem Regierungsrat ein grosses Anliegen, mit dem Systemwechsel zudem keine Entharmonisierung der kantonalen Steuerrechte (prioritär) und der kantonalen Steuerregimes zum Bundessteuerrecht (sekundär) zu bewirken. Insbesondere eine Disharmonisierung unter den Kantonen bei den energiesparenden Liegenschaftsunterhaltskosten hätte eine grosse Verkomplizierung der interkantonalen Steuerausscheidungen und einen Transparenzverlust für die Steuerpflichtigen zur Folge. Da sowohl von Seiten der Steuerpflichtigen wie auch der Politik immer wieder eine Vereinfachung des Steuerrechts gefordert wird, stände eine weitere Disharmonisierung in diametralem Widerspruch zu diesem Anliegen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats

Dr. Urs Hofmann
Landammann

Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Beilage

- Fragebogen

Kopie

- vernehmlassungen@estv.admin.ch

Vernehmlassungsverfahren zum Vorentwurf

Fragebogen

I. Handlungsbedarf

1.	Sehen Sie gesetzgeberischen Handlungsbedarf für eine Reform der Wohneigentumsbesteuerung? Falls ja: Welche Ziele soll die Reform verfolgen?
Antwort	Einleitende Bemerkungen Das geltende System der Wohneigentumsbesteuerung ist verfassungsrechtlich, ökonomisch und steuersystematisch gerechtfertigt und ausgewogen. Insgesamt schneidet der Status-quo der Wohneigentumsbesteuerung im Vergleich zum Vorschlag Ihrer Kommission besser ab. Handlungsbedarf besteht allein deshalb grundsätzlich nicht. Die Verfassungskonformität des vorgeschlagenen Systemwechsels erscheint problematisch, sei es mit Blick auf das Verhältnis zwischen Mietern und Wohneigentümern, auf das Verhältnis zwischen unterschiedlich einkommens- und vermögensstarken Wohneigentümern und auf die Differenzierung der Besteuerung des Natureinkommens aus selbstbewohntem Wohneigentum am Wohnsitz und der selbstgenutzten Zweitliegenschaften (gemäss Gutachten von Prof. R. Matteotti im Anhang zur Stellungnahme der Finanzdirektorenkonferenz (FDK) vom 13. Juni 2019). Sollte trotz dieser verfassungsmässigen Einwände eine Reform umgesetzt werden, müsste ein allfälliger Systemwechsel deutlich konsequenter sein: • Die Abzugsmöglichkeit von Schuldzinsen müsste stärker eingeschränkt werden. Dabei stünde von den vorgeschlagenen Varianten die Variante 2 mit einem Schuldzinsenabzug von weniger als 80 % der Vermögenserträge im Vordergrund. • Mit Blick auf Kantone und Gemeinden mit einem hohen Anteil an Zweitwohnungen wäre eine weitere Variante des Schuldzinsenabzugs oder eine Tourismussteuer zu prüfen. • Auf die Einführung eines Ersterwerberabzugs wäre zu verzichten. • Die Abzüge für Energiesparen, Umweltschutz, Denkmalpflege und Rückbau müssten in der Bundesverwaltung nochmals genau auf die Verfassungskonformität untersucht werden. Wären alle verfassungsmässigen Erfordernisse eingehalten, würde der Kanton Aargau eine Stossrichtung wählen, die mit seiner Energiestrategie 2015 in Einklang steht, im Folgenden mit "Aargau-2Plus" bezeichnet. Die Variante "Aargau-2Plus" umfasst bei der Abzugsmöglichkeit von Schuldzinsen die Variante 2 des Vorschlags der WAK-S (das heisst Abzugsfähigkeit von 80 % der steuerbaren Vermögenserträge), plus die Beibehaltung der Abzüge für Energie- und Umweltschutz bei Bund und Kantonen sowie den Verzicht auf einen Ersterwerberabzug). Bemerkungen zu den finanziellen Auswirkungen für den Kanton Aargau Auch im Hinblick auf die zu erwartenden Kosten, beurteilt der Kanton Aargau das Reformvorhaben äusserst kritisch. Würde die Revision beim derzeitigen Zinsniveau in der vom Kanton Aargau ins Auge gefassten Variante "Aargau-2Plus" oder mit einer anderen der vorgeschlagenen Varianten umgesetzt, wären die Kosten für den Kanton Aargau enorm:

Einnahmenausfälle bei den Kantonssteuern betragen bei der gewählten Variante "Aargau-2Plus" des Kantons Aargau 91 Millionen Franken (inklusive Berücksichtigung des Kantonsanteils für die direkten Bundessteuern) und bei den Gemeinden 76 Millionen Franken. Allein beim Kanton würde die Revision beim derzeitigen Zinsniveau 4,5 Steuerprozent kosten. Auch bei einer anderen Variantenwahl wäre eine solche Revision zu teuer. Diese Kosten müssten durch andere Massnahmen kompensiert werden, die zurzeit nicht absehbar sind.

(Annahmen der Berechnungen zu "Aargau-2Plus": Umsetzung von Variante 2 bei den Schuldzinsen, kein Ersterwerberabzug und Abzug für Energie- und Umweltschutzmassnahmen auf Bundes- und Kantonsebene bei einem Hypothekarzins von 1,5 %).

Zur Aargauer Beantwortung der Fragen und Vorbehalt

Die nachfolgenden Bemerkungen zur Frage 1 und zu allen folgenden Fragen erfolgen unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass die Verfassungskonformität – wie einleitend erwähnt – besser untersucht und letztlich eingehalten wird und die finanziellen Auswirkungen für die involvierten Gemeinwesen auf eine tragbare Basis gebracht wurden.

Antwort zur Frage 1

Das bestehende System der Wohneigentumsbesteuerung funktioniert grundsätzlich gut. Unbestritten ist aber, dass es rein steuerlich betrachtet einen Anreiz zur Verschuldung setzt. Aus unterschiedlichen Gründen wird das System seit vielen Jahren von verschiedener Seite infrage gestellt. Insbesondere Rentnerinnen und Rentner in bescheidenen finanziellen Verhältnissen sehen durch die Eigenmietwertbesteuerung ihr Wohneigentum gefährdet. Ohne Systemwechsel wird dieser politische Druck bestehen bleiben. Ziel der Reform muss die Verringerung des Anreizes zur Verschuldung sein. Die Gesetzgebung dazu sollte leicht verständlich sowie verwaltungsökonomisch einfach umzusetzen sein. Eine weitere Verkomplizierung des Steuerrechts ist weder im Interesse der Bürger noch der Verwaltung. Bei einem Systemwechsel ebenfalls zu beachten ist, dass Mieterinnen und Mieter rechtsgleich gemäss Art. 8 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft zu behandeln sind. Schliesslich sollte die Abschaffung des Eigenmietwerts im Hinblick auf die öffentlichen Haushalte möglichst aufkommensneutral sein.

Das bisherige System der Besteuerung des Eigenmietwerts mit gleichzeitiger Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen und Unterhaltskosten stellt grundsätzlich eine wirksame Wohneigentumsförderung für Neuerwerber und junge Eigenheimbesitzerinnen und Eigenheimbesitzer dar. Sodann wird mit der Abzugsfähigkeit von energiesparenden Investitionen ein breit abgestütztes Umweltschutzanliegen umgesetzt. Bei einem reinen Systemwechsel fallen diese Anreize mehrheitlich weg.

Die Besteuerung des Eigenmietwerts wird jedoch seit Langem von vielen Steuerpflichtigen trotz gewisser Vorteile als Besteuerung eines fiktiven Einkommens angesehen.

Damit nicht wie in früheren Jahren der Systemwechsel scheitert, ist die Revision daher so auszugestalten, dass im Endergebnis die Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer gegenüber den Mieterinnen und Mietern nicht bevorzugt werden. Der Kanton Aargau hat sich bei früheren Vernehmlassungsverfahren jeweils für einen möglichst reinen Systemwechsel ausgesprochen: Abschaffung des Eigenmietwerts, Abschaffung des Hypothekarschuldzinsenabzugs, Abschaffung des Liegenschaftsunterhaltskostenabzugs. Als einzige Ausnahme eines reinen Systemwechsels rechtfertigte sich nach Ansicht des Kantons Aargau ein zeitlich begrenzter Abzug für die Hypothekarzinsen bei einem Ersterwerb. Dies, um der verfassungsrechtlichen Vorgabe zur Förderung des Wohneigentums Rechnung zu tragen. Diese frühere Beurteilung der Thematik ist für den Kanton Aargau nach wie vor massgebend, aber es werden nun neue und gewichtige Fragestellungen dazu aufgeworfen (siehe Antwort zur Frage 9).

Der Kanton Aargau erwartet von der Revision einen weitgehend reinen Systemwechsel. Er bevorzugt zudem eine schweizweit möglichst harmonisierte Lösung.

Wichtig für den Kanton Aargau ist zudem, die Umsetzung seiner im Jahr 2015 beschlossenen Energiestrategie. Dabei stehen die Steigerung der Energieeffizienz und der Ausbau

	der erneuerbaren Energien mit einem Schwerpunkt im Gebäudebereich im Zentrum. Daher ist es dem Kanton Aargau besonders wichtig, insbesondere energiespar- und umweltschonende Massnahmen in Gebäude weiterhin zum Abzug zuzulassen. Die Argumentation der WAK-S im Bericht Kapitel 2.3.4 mit "ausgabenseitige Förderprogramme schneiden gegenüber Steuervergünstigungen mit gleicher Zielsetzung im Direktvergleich deutlich besser ab" erscheint hingegen auch plausibel. Eine Ergänzung der Reform wäre auch in diesem Punkt wünschenswert, stehen doch neben der Effizienzfrage weitere gewichtige Themen wie zum Beispiel Mitnahmeeffekte und Verwaltungsaufwand im Raum. Der Kanton Aargau plädiert daher dafür, anstelle der Abzüge bei den Steuern auch entsprechende Vorschläge einer direkten Förderung näher zu prüfen.
--	---

II. Selbstbewohntes Wohneigentum am Wohnsitz

2.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Besteuerung des Eigenmietwerts auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum aufzuheben? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG) Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden, den Eigenmietwert beizubehalten? (Art. 14 Abs. 3 Bst. b E-DBG / Art. 6 Abs. 3 Bst. b StHG)
Antwort	Das bisherige System der Eigenmietwertbesteuerung ist für Personen mit tiefer Verschuldung steuerlich nachteilig. Die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung würde sich hier vorteilhaft auswirken. Aufgrund des sehr tiefen Zinsniveaus würde sich der Wechsel derzeit auch für viele Personen mit höherer Verschuldung steuerlich sehr vorteilhaft auswirken. Allerdings würde sich die Abschaffung des Eigenmietwerts bei steigendem Zinsniveau für Personen mit hoher Verschuldung steuerlich zunehmend negativ auswirken. Der Kanton Aargau befürwortet – insbesondere unter den oben bei der Antwort zur Frage 1 erwähnten Voraussetzungen – den Vorschlag, die Besteuerung des Eigenmietwerts auf dem am Wohnsitz selbstbewohnten Wohneigentum aufzuheben. Aufwandbesteuerung Bei Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden, ist der Eigenmietwert ein wichtiger Faktor für die Festlegung der Steuerlast. Daher ist die Beibehaltung der Festlegung eines Eigenmietwerts für aufwandbesteuerte Personen mit Wohneigentum von Wichtigkeit. Das Schätzungs-Instrumentarium zur Festlegung des Eigenmietwerts bleibt bei Beibehaltung der Besteuerung der Eigenmietwerte von Zweitwohnungen bestehen. Die Anzahl aufwandbesteuerter Personen ist eher gering. Daher ist bei den meisten Kantonen und auch beim Kanton Aargau kein nennenswerter Zusatzaufwand notwendig, um bei solchen Liegenschaften weiterhin Eigenmietwerte festzulegen. Der Kanton Aargau würde somit den Vorschlag befürworten, für Personen, die nach dem Aufwand besteuert werden, den Eigenmietwert beizubehalten. Damit das Rulingverfahren bei den aufwandbesteuerten Personen jeweils rasch erledigt werden kann, wäre aber auch hier die Abschaffung des Eigenmietwerts denkbar. Zum Beispiel könnte der Eigenmietwert als Bemessungsgrundlage für die Pauschalbesteuerung ersetzt werden durch einen pauschal festgesetzten Mindestbetrag. Eine solche Möglichkeit sollte geprüft werden, sofern auch bei Zweitwohnungen der Eigenmietwert abgeschafft würde.
3.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung der bisherigen Absätze 2 erster Satz und 4)

	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, auch die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)
Antwort	Wird auf die Besteuerung der Eigenmietwerte verzichtet, sind konsequenterweise auch keinerlei Gewinnungskosten zum Abzug zuzulassen. Im Sinne der Umsetzung eines möglichst reinen Systemwechsels befürwortet der Kanton Aargau die Vorschläge zur vollständigen Streichung der Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte. Nicht gestrichen werden sollen aus Sicht des Kantons Aargau hingegen die Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen und bisher den Unterhaltskosten gleichgestellt wurden sowie die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische sowie für Rückbaukosten. In den Jahren, in welchen Renovations- und Sanierungsarbeiten am selbstbewohnten Wohneigentum ausgeführt werden, wirkt sich die Abschaffung des Abzugs der Liegenschaftskosten für Wohneigentümer steuerlich natürlich negativ aus. Es ist denkbar, dass sich die Kadenz der Vornahme von grösseren Unterhaltsarbeiten am Eigenheim verlängern wird. In den letzten Jahren vor dem Systemwechsel ist damit zu rechnen, dass Renovationen und Sanierungen vorgeholt werden, um noch von der steuerlichen Abzugsfähigkeit profitieren zu können. In den ersten Jahren nach dem Systemwechsel dürfte sich ein Rückgang in der Bauwirtschaft einstellen. Zudem besteht die Gefahr, dass Unterhaltsarbeiten am Eigenheim vermehrt als Schwarzarbeit ausgeführt werden, da keine Belege für den Abzug mehr benötigt werden. Bei gemischt eigen- und fremdgenutzten Liegenschaften des Privatvermögens entsteht ein erheblicher zusätzlicher Abklärungsaufwand bezüglich der Frage, wie die Unterhaltskosten auf die eigen- und fremdgenutzten Liegenschaftsteile aufgeteilt werden sollen. Davon betroffen sind etwa Einfamilienhäuser mit Einleger-Wohnung, Zwei- und Dreifamilienhäuser mit gemischter Nutzung (Eigennutzung und Fremdnutzung), Liegenschaften mit gewerblich genutztem Teil und selbstgenutzter Wohnung sowie Mehrfamilienhäuser, in welchen eine Wohnung durch den Eigentümer selbst genutzt wird. Sehr wichtig für den Kanton Aargau ist allerdings auch die Umsetzung seiner im Jahr 2015 beschlossenen Energiestrategie. Dabei stehen die Steigerung der Energieeffizienz und der Ausbau der erneuerbaren Energien mit einem Schwerpunkt im Gebäudebereich im Zentrum. Aufwendungen für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen, denkmalpflegerische Arbeiten und Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau sollten aus Sicht des Kantons Aargau trotz gewisser Nachteile im Veranlagungsverfahren daher steuerlich abzugsfähig bleiben. Die Argumentation der WAK-S im Bericht Kapitel 2.3.4 mit "ausgabenseitige Förderprogramme schneiden gegenüber Steuervergünstigungen mit gleicher Zielsetzung im Direktvergleich deutlich besser ab" erscheint hingegen auch plausibel. Eine Ergänzung der Reform wäre auch in diesem Punkt wünschenswert, stehen doch neben der Effizienzfrage weitere gewichtige Themen wie zum Beispiel Mitnahmeeffekte und Verwaltungsaufwand im Raum. Der Kanton Aargau plädiert daher dafür, anstelle der Abzüge bei den Steuern auch entsprechende Vorschläge einer direkten Förderung näher zu prüfen.

4.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, im Steuerharmonisierungsgesetz für am Wohnsitz selbstbewohntes Wohneigentum die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte aufzuheben? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz) Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten im kantonalen Recht nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie von Abs. 3^{bis} / neu Art. 9b Abs. 5 E-StHG)
Antwort	Im Sinne der Umsetzung eines möglichst reinen Systemwechsels befürwortet der Kanton Aargau den Vorschlag, die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte auch im Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden (StHG) aufzuheben. Die Ausführungen zur Frage 3 treffen hier ebenfalls zu. Der Kanton Aargau bevorzugt eine schweizweit möglichst harmonisierte Lösung. Ausserdem werden Steuerpflichtige mit höherem Einkommen progressionsbedingt stärker gefördert als Steuerpflichtige mit tieferen Einkommen (Ziffer 2.3.4 des Berichts der WAK-S). Hinzu kommt, dass ein kantonales Wahlrecht im interkantonalen Verhältnis bei der Steuerausscheidung zwischen Kantonen mit unterschiedlichen Systemen einen erheblichen zusätzlichen Abklärungsaufwand schaffen würde. Das Wahlrecht wirft zudem bisher ungeklärte Steuerausscheidungsfragen auf, falls im einen Kanton der Abzug zulässig ist und im anderen nicht. So könnte zum Beispiel bei einer negativen Liegenschaftenrechnung am Wohnsitzkanton der Abzug im Zweitkanton vollständig ins Leere fallen. Generell würde ein solches Wahlrecht dem Verfassungsgrundsatz der Steuerharmonisierung zuwiderlaufen. Die steuerliche Förderung von Energiesparen und Umweltschutz ist im Rahmen der Energiestrategie des Kantons Aargau ein sehr gutes Instrument und sollte auch schweizweit unbedingt beibehalten werden. Ein Wahlrecht ist nicht zielführend. Der Abzug sollte daher für alle Kantone obligatorisch im StHG festgeschrieben werden. Die Argumentation der WAK-S im Bericht Kapitel 2.3.4 mit "ausgabenseitige Förderprogramme schneiden gegenüber Steuervergünstigungen mit gleicher Zielsetzung im Direktvergleich deutlich besser ab" erscheint hingegen auch plausibel. Eine Ergänzung der Reform wäre auch in diesem Punkt wünschenswert, stehen doch neben der Effizienzfrage weitere gewichtige Themen wie zum Beispiel Mitnahmeeffekte und Verwaltungsaufwand im Raum. Der Kanton Aargau plädiert daher dafür, anstelle der Abzüge bei den Steuern auch entsprechende Vorschläge einer direkten Förderung näher zu prüfen.

III. Selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete und verpachtete Liegenschaften

5.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei Zweitliegenschaften den Eigenmietwert weiterhin zu besteuern? (Art. 21 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 E-DBG / Art. 7 Abs. 1 erster Satz E-StHG)
Antwort	In einer früheren Verlautbarung war es für den Kanton Aargau denkbar, die Eigenmietwertbesteuerung für Zweitwohnungen beizubehalten. Es herrschte die Ansicht vor, dass damit sachgerechte interkantonale Steuerausscheidungen möglich wären und die Abgabe in den Tourismuskantonen der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit entspreche. Der Kanton Aargau möchte aber auch Folgendes zu bedenken geben: Art. 108 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft besagt, dass der Bund den Wohnungsbau und den Erwerb von Wohn- und Hauseigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient, sowie die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des

	gemeinnützigen Wohnungsbaus fördert. Diese Förderung muss nicht zwingend steuerlicher Natur sein. Aufgrund des Verfassungsartikels ist eine steuerliche Differenzierung zwischen am Wohnsitz selbstbewohntem Wohneigentum und selbstgenutzten Zweitliegenschaften durchaus denkbar. Die Beibehaltung der Besteuerung der Eigenmietwerte bei Zweitliegenschaften bedeutet, dass kein vollständiger Systemwechsel bei der Besteuerung selbstgenutzter Liegenschaften erfolgt. Vielmehr sind zwei Systeme nebeneinander zu führen, was zu Zusatzaufwand führt. Diese Beibehaltung der Eigenmietwertbesteuerung von Zweitliegenschaften erfolgt im Hinblick auf den Erhalt des Steuersubstrats der Tourismuskantone. Einerseits ist die differenzierte Behandlung der gleichen Einkommensart, nämlich Naturaleinkommen aus Liegenschaften, rein steuertechnisch schwer zu begründen. Andererseits fragt sich, ob das bei der Abschaffung des Eigenmietwerts wegfallende Steuersubstrat nicht durch andere Massnahmen zugunsten eines einheitlichen Systems kompensiert werden könnte (zum Beispiel durch Gäste- oder Tourismusabgaben, NFA-Lastenausgleich). Dabei ergänzend zu beachten ist, dass aufgrund des Wegfalls der Eigenmietwertbesteuerung am Wohnort und der damit verbundenen Neuverteilung der Schuldzinsen in der Steuerauscheidung ein Teil des bisherigen Steuersubstrates der Tourismuskantone verloren geht (siehe auch Anmerkungen unter Ziffer 8). Das parallele Führen von zwei Systemen ermöglicht zudem Steueroptimierungsmöglichkeiten, welche erhebliche Zusatzaufwände mit sich bringen können. Bei Personen mit zwei selbstgenutzten Liegenschaften entsteht der Anreiz, den Hauptwohnsitz dort geltend zu machen, wo die parallelen Systeme zur geringsten Steuerlast führen. Dies erfolgt beispielsweise durch die Festlegung des Hauptwohnsitzes an jenem Ort mit dem höheren Eigenmietwert. Dadurch müssten vermehrt Abklärungen bezüglich des tatsächlichen Hauptwohnsitzes vorgenommen und damit einhergehend auch vermehrt Steuerdomizilentscheide erlassen werden. Zudem können durch gezielte Wohnsitzwechsel Liegenschaftsunterhaltskosten aus dem nicht abzugsfähigen in den abzugsfähigen Bereich verschoben werden. (vgl. dazu auch Antwort zur Frage 6). Der Kanton Aargau möchte aus all diesen Gründen anregen, im Hinblick auf einen möglichst reinen Systemwechsel und eines möglichst grossen Vereinfachungspotenzials im Veranlagungsverfahren für die gesamte schweizerische Bevölkerung und für die Steuerbehörden die Tourismustaxe als Alternative zur Beibehaltung des Eigenmietwerts bei selbstbewohnten Zweitwohnungen nochmals näher zu prüfen.
--	--

6.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, bei der direkten Bundessteuer für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 erster Satz und Abs. 4 / neu Art. 32a E-DBG) Wie beurteilen Sie den Vorschlag, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten aufzuheben? (Art. 32 DBG – Streichung von Abs. 2 zweiter Satz und Abs. 3)
Antwort	Sofern es durch die Beibehaltung des Eigenmietwerts bei Zweitliegenschaften nicht zu einem reinen Systemwechsel kommt, sollte die genannten Gewinnungskosten (Unterhaltskosten, Instandstellungskosten, Versicherungsprämien und Verwaltungskosten) nach wie vor abziehbar sein. Auch bei vermieteten und verpachteten Liegenschaften, welche effektive Erträge generieren, sind die Gewinnungskosten konsequenterweise zum Abzug zuzulassen. Zu beachten ist, dass durch die Beibehaltung zweier Systeme bei der Eigenmietwertbesteuerung in Bezug auf den Liegenschaftsunterhalt diverse Steueroptimierungsmöglichkeiten geschaffen werden wie beispielsweise: Eine Liegenschaft wird gekauft und saniert, ohne diese (vorerst) selbst zu nutzen. Nach Abschluss der Sanierung erfolgen der Zuzug und damit die Selbstnutzung der Liegenschaft.

	In diesem Fall würde sich die Frage stellen, ob die Kosten abzugsfähig sind, weil sie bei einer selbstgenutzten Zweitliegenschaft angefallen sind, oder ob die Kosten im Zusammenhang mit der Selbstnutzung zu betrachten und damit nicht abzugsfähig sind. Wie bereits oben bei der Antwort zur Frage 3 und 4 erwähnt, ist für den Kanton Aargau die Umsetzung seiner im Jahr 2015 beschlossenen Energiestrategie sehr wichtig. Daher ist es dem Kanton Aargau besonders wichtig, auch bei Zweitliegenschaften insbesondere energiespar- und umweltschonende Massnahmen in Gebäude weiterhin zum Abzug zuzulassen.
--	---

7.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, für selbstgenutzte Zweitliegenschaften sowie vermietete oder verpachtete Liegenschaften im Steuerharmonisierungsgesetz die Abzüge für die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 erster Satz / neu Art. 9a Abs. 1 E-StHG) Wie beurteilen Sie den Vorschlag, den Kantonen die Möglichkeit zu belassen, die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen, für denkmalpflegerische Arbeiten sowie für Rückbaukosten nach wie vor zuzulassen? (Art. 9 StHG – Streichung von Abs. 3 zweiter Satz Bst. a und b sowie Abs. 3^{bis} / neu Art. 9a Abs. 2–4 E-StHG)
Antwort	Grundsätzlich befürwortet der Kanton Aargau die Beibehaltung der oben genannten Abzüge, sofern es nicht zu einem reinen Systemwechsel kommt. Die Ausführungen zu Frage 6 treffen hier somit ebenfalls zu. Art. 129 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft sieht eine vertikale Harmonisierung mit der direkten Bundessteuer sowie eine horizontale Harmonisierung zwischen den Kantonen vor. Von der Harmonisierung ausdrücklich ausgenommen sind die Steuertarife, die Steuersätze und die Steuerfreibeträge. Ein Wahlrecht der Kantone bezüglich der Abzugsfähigkeit von Aufwendungen für Energiesparen und Umweltschutz, denkmalpflegerische Arbeiten und Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau widerspricht dem Gebot der Steuerharmonisierung. Eine fehlende horizontale Harmonisierung im interkantonalen Verhältnis wird die Steuer-ausscheidung zwischen Kantonen mit unterschiedlichen Systemen massgebend erschweren und damit einen deutlichen Zusatzaufwand schaffen. Im interkantonalen Verhältnis muss abgeklärt werden, ob in der Steuerausscheidung des anderen Kantons unter den Liegenschaftskosten auch Aufwendungen für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen enthalten sind. Im Rahmen dieser Abklärungen wird auch ein Zusatzaufwand für steuerpflichtige Personen mit Liegenschaftsbesitz in zwei oder mehreren Kantonen entstehen. Insbesondere dürften sie vermehrt von allen betroffenen Kantonen aufgefordert werden, Liegenschaftskostenbelege zur Kontrolle einzureichen. Ein Wahlrecht der Kantone in dieser Frage würde der Steuerharmonisierung zuwiderlaufen und im interkantonalen Verhältnis, wie vorgängig beschrieben, einen erheblichen Zusatzaufwand verursachen. Wichtig für den Kanton Aargau ist die Umsetzung seiner im Jahr 2015 beschlossenen Energiestrategie. Daher ist es dem Kanton Aargau besonders wichtig, auch bei Zweitliegenschaften insbesondere energiespar- und umweltschonende Massnahmen in Gebäude weiterhin zum Abzug zuzulassen. Die steuerliche Förderung von Energiesparen und Umweltschutz ist im Rahmen der Energiestrategie des Kantons Aargau ein gutes Instrument und sollte auch schweizweit unbedingt beibehalten werden. Der Abzug sollte für alle Kantone obligatorisch im StHG festgeschrieben werden.

IV. Private Schuldzinsen

8.	Welche der fünf in die Vernehmlassung geschickten Abzugsvarianten für private Schuldzinsen ziehen Sie vor? <u>Variante 1:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG) <u>Variante 2:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang von 80 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG) <u>Variante 3:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen und von 50 000 Franken bei Halten einer oder mehrerer qualifizierter Beteiligungen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz und a^{bis} E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a und a^{bis} E-StHG) <u>Variante 4:</u> Abzugsfähigkeit der privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Erträge aus unbeweglichem Vermögen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a erster Satz E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG) <u>Variante 5:</u> Genereller Wegfall der Abzugsfähigkeit privater Schuldzinsen (Art. 33 Abs. 1 Bst. a E-DBG / Art. 9 Abs. 2 Bst. a E-StHG)
Antwort	Sämtliche vorgeschlagenen Begrenzungen des Abzugs privater Schuldzinsen sind grundsätzlich verständlich und umsetzbar. Da je nach Variante weniger oder gar keine privaten Schuldzinsen mehr abgezogen werden können, wird in der Praxis bei Selbstständigerwerbenden die Abgrenzungsfrage zwischen privaten und geschäftlichen Schuldzinsen an Bedeutung gewinnen, weil ein Anreiz auf Verschiebung der Verschuldung in den geschäftlichen Bereich entsteht, wo die Schuldzinsen nach wie vor abzugsfähig sind. Alle Varianten bedeuten eine Verschärfung gegenüber der bestehenden Regelung, wobei diese unterschiedlich restriktiv sind. Auch ohne selbst bewohntes Wohneigentum werden im Vergleich zur bestehenden Regelung vermehrt nicht mehr sämtliche privaten Schuldzinsen in Abzug gebracht werden können. Dies ist beispielsweise besonders in Hochzinsphasen oder beim Leerstand einer Renditeliegenschaft der Fall. Dies dürfte zu einer rascheren Amortisation von Schulden führen. Die von der WAK-S gewünschte Verringerung des steuerlichen Verschuldungsanreizes wird insbesondere bei Konsumkrediten erreicht, weil Konsumgüter keinen steuerbaren Ertrag erwirtschaften, das Vorhandensein eines Vermögensertrags aber bei den Varianten 1–4 Voraussetzung dafür wäre, dass Schuldzinsen zumindest noch teilweise in Abzug gebracht werden können. Bei allen Varianten würde sich auch die Situation von Rentnerinnen und Rentner in bescheidenen finanziellen Verhältnissen verbessern, indem die Besteuerung des Eigenmietwerts entfällt. Da die Hypotheken von diesem Personenkreis meist stark abbezahlt sind, hat hier die Variantenwahl wenig Einfluss auf die Besteuerung. Variante 1 Die Variante 1 ist geeignet, die gewünschte Verringerung des steuerlichen Verschuldungsanreizes zu erreichen. Die Variante ist verständlich und einfach umzusetzen. Ein hoher Ertrag aus dem beweglichen Vermögen oder aus weiteren Liegenschaften kann bei dieser Variante dazu führen, dass sämtliche privaten Schuldzinsen, also auch die Hypothekenzinsen für das selbstbewohnte Wohneigentum, abgezogen werden können. Variante 2 Auch die Variante 2 ist geeignet, die gewünschte Verringerung des steuerlichen Verschuldungsanreizes zu erreichen. Mit der Begrenzung auf 80 % der steuerbaren Vermögenserträge wird die Schuldzinsbegrenzung im Vergleich zur Variante 1 verschärft. Die Variante 2 ist ebenfalls verständlich und einfach umzusetzen.

Für die Berechnung des maximalen Schuldzinsenabzugs müssen die steuerbaren Vermögenserträge um 20 % gekürzt werden, was einen geringen Zusatzaufwand bedeutet. Auch bei dieser Variante kann ein hoher Ertrag aus dem beweglichen Vermögen oder aus Zweitliegenschaften dazu führen, dass sämtliche privaten Schuldzinsen, also auch die Hypothekarzinsen für das selbstbewohnte Wohneigentum, abgezogen werden können. Die Einschränkung auf 80 % ist relativ willkürlich gewählt und wird im Bericht nicht näher begründet.

Variante 3

Die Variante 3 ist weniger geeignet, die gewünschte Verringerung des steuerlichen Verschuldensanreizes zu erreichen. Bei dieser Variante kann ein hoher Ertrag aus unbeweglichen Vermögen dazu führen, dass sämtliche privaten Schuldzinsen, also auch die Hypothekarzinsen für das selbstbewohnte Wohneigentum, abgezogen werden können.

Die Variante 3 ist komplizierter als die Varianten 1 und 2 und somit in der Praxis aufwendiger umzusetzen. Um den maximalen Schuldzinsenabzug zu berechnen, muss immer zuerst geprüft werden, ob qualifizierte Beteiligungen vorhanden sind.

Aus Anlageinvestitionen resultiert nicht zwingend sofort ein Vermögensertrag. Ausgenommen bei Variante 3 können bei der Fremdfinanzierung einer solchen Investition die dafür anfallenden privaten Schuldzinsen nicht abgezogen werden. Dies ist etwa bei einem Management-Buy-Out der Fall, wo in den ersten Jahren oft keine Dividenden ausbezahlt werden. Dieses Problem kann allerdings über eine Finanzierungsgesellschaft oder durch gewillkürtes Geschäftsvermögen gelöst werden.

Die Problematik der Beteiligungsfinanzierung wäre damit zwar gelöst, dafür werden aber neue und unerwünschte Steuerplanungsmöglichkeiten geschaffen. Dies wird am folgenden Beispiel veranschaulicht.

Eine steuerpflichtige Person mit fremdfinanziertem Wohneigentum am Wohnsitz kann ohne weitere Vermögenserträge auch keine privaten Schuldzinsen in Abzug bringen.

Gründet sie hingegen eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) mit dem minimalen Stammkapital von Fr. 20'000.–, kann sie in der ansonsten unveränderten Situation nun maximal Fr. 50'000.– Schuldzinsen abziehen. Dies unabhängig davon, ob für die Gründung der Gesellschaft eine Fremdfinanzierung überhaupt notwendig war. Auch stehen die zusätzlich abziehbaren Schuldzinsen in einem starken Missverhältnis zum (möglicherweise fremdfinanzierten) Kapital.

Auf diesem Weg könnten steuerpflichtige Personen die Schuldzinsenbegrenzung ohne übermässig grossen Aufwand "entschärfen", was nicht der Sinn der Regelung sein kann und darf.

Zu ergänzen ist, dass der Beteiligungsinhaber die Problematik der Fremdfinanzierung von Beteiligungen auch ausserfiskalisch über eine Finanzierungsgesellschaft lösen könnte.

Der Kanton Aargau ist der Ansicht, dass diese Variante auf keinen Fall weiterverfolgt werden sollte.

Variante 4

Auch die Variante 4 ist geeignet, die gewünschte Verringerung des steuerlichen Verschuldensanreizes zu erreichen.

Mit dem Wegfall der steuerbaren Vermögenserträge aus beweglichem Vermögen tritt aber eine zusätzliche Verschärfung zu Variante 1 ein. Weil ohne Liegenschaftsbesitz keinerlei Schuldzinsen mehr in Abzug gebracht werden können, kann Variante 4 je nach Vermögensstruktur auch restriktiver als Variante 2 sein.

Da private Schuldzinsen nur noch bei Liegenschaftsbesitz abgezogen werden können, sind bei dieser Variante die Steueroptimierungsmöglichkeiten eher begrenzt. Aber auch bei dieser Variante kann ein hoher Ertrag aus weiteren Liegenschaften dazu führen, dass sämtliche privaten Schuldzinsen, also auch die Hypothekarzinsen für das selbstbewohnte Wohneigentum, abgezogen werden können. Die Variante ist jedoch nur für Liegenschaftsbesitzer anwendbar.

Die Variante 4 ist verständlich und einfach umzusetzen.

	Variante 5 Der Kauf von Liegenschaften wird in den meisten Fällen zu einem mehr oder weniger grossen Teil fremdfinanziert. Bei vermieteten oder verpachteten Liegenschaften bilden diese Finanzierungskosten faktisch einen Teil der Gewinnungskosten und sind für die Erzielung des steuerbaren Ertrags notwendig. Diese Regelung steht daher im Widerspruch zu Art. 127 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, welcher eine Besteuerung nach dem Grundsatz der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit fordert. Um die Schuldzinsen trotzdem abziehen zu können, würden die steuerpflichtigen Personen vermehrt nach Umgehungsmöglichkeiten suchen. Dies könnte beispielsweise über die Errichtung einer Kapitalgesellschaft zwecks Einbringung der Liegenschaft erfolgen. Umzusetzen wäre diese Variante grundsätzlich ebenfalls leicht. Da aber keinerlei private Schuldzinsen mehr zum Abzug zugelassen werden, würde bei dieser Variante die Abgrenzung zwischen privaten oder geschäftlichen Schulden bei Selbstständigerwerbenden besonders stark an Bedeutung gewinnen. Variantenwahl Der Kanton Aargau spricht sich ausdrücklich gegen die Variante 3 aus, weil sie einerseits zu grosse Möglichkeiten der Steueroptimierung bietet und andererseits weil sie kompliziert ist. Auf Variante 5 sollte verzichtet werden, weil diese dem Grundsatz der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit nicht ausreichend Rechnung trägt. Die verbleibenden Varianten sind grundsätzlich verständlich, einfach umzusetzen, bieten wenige Steueroptimierungsmöglichkeiten und können die gesetzten Ziele erreichen. Zudem stellen sich hier weniger verfassungsrechtliche Fragen bezüglich der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Aus systematischen Gründen bevorzugt der Kanton Aargau Variante 2. Mit dieser Variante können Finanzierungskosten im Umfang von Vermögenserträgen abgezogen werden – dies unabhängig davon, ob es sich um allgemeine Vermögenserträge handelt oder solche nur aus Liegenschaften. Variante 2 enthält gegenüber der Variante 1 zwar mit der Einschränkung auf 80 % ein gewisses willkürliches Element nimmt aber besser Rücksicht auf die Tragbarkeit durch die Gemeinwesen. Variante 4 bevorzugt die Investitionen in Liegenschaften gegenüber Investitionen in andere Anlageformen. Da die Investition in Liegenschaften in der Regel höhere vorhandene finanzielle Mittel erfordert, würde man mit dieser Variante Bessergestellte bevorzugen. Zusammengefasst beantragt der Kanton Aargau der WAK-S eine Variante "Aargau-2Plus", sofern Korrekturen bei der Verfassungsmässigkeit und der Finanzierbarkeit für die Kantone vorgenommen wurden. Die Variante "Aargau-2Plus" umfasst bei der Abzugsmöglichkeit von Schuldzinsen die Variante 2 des Vorschlags der WAK-S (das heisst Abzugsfähigkeit von 80 % der steuerbaren Vermögenserträge) plus die Beibehaltung der Abzüge für Energie- und Umweltschutz bei Bund und Kantonen sowie den Verzicht auf einen Ersterwerberabzug).
--	---

9.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, einen zusätzlichen Schuldzinsenabzug für Ersterwerberinnen und Ersterwerber einzuführen? Wie stehen Sie zur vorgeschlagenen Höhe und Dauer? (Art. 33a E-DBG / Art. 9b E-StHG) Wie beurteilen Sie die entsprechende Übergangsbestimmung? (Art. 205g E-DBG/Art. 78g E-StHG)
Antwort	In früheren Verlautbarungen war der Kanton Aargau stets der Ansicht, für Steuerpflichtige, die erstmals eine dauernd und ausschliesslich selbstbewohnte Liegenschaft kaufen, ein zusätzlicher zeitlich begrenzter Schuldzinsenabzug gerechtfertigt wäre. Dies insbesondere aufgrund des in der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft verankerten Förderung des Wohneigentums. Allerdings bietet ein solch zusätzlicher Schuldzinsenabzug auch gewichtige Nachteile, wie die folgenden Erwägungen aufzeigen:

Bei Einführung des Ersterwerberabzugs wird ein erheblicher Zusatzaufwand generiert. So ist im inner- und interkantonalen Verhältnis sicherzustellen, dass nur Ersterwerber von diesem Abzug profitieren. Mangels Notwendigkeit sind derzeit keine systematisch geführten Daten bezüglich Ersterwerb vorhanden.

Auch wenn die betreffende Person immer im gleichen Kanton Wohnsitz hatte, kann die Abklärung ob ein Ersterwerb vorliegt, in einigen Kantonen ein Problem darstellen. Liegt ein Ersterwerb schon längere Zeit zurück, sind bei der kantonalen Steuerverwaltung allenfalls keine Akten mehr darüber vorhanden.

Vor allem im interkantonalen Verhältnis wird dieser Abklärungsbedarf einiges an Zusatzaufwand verursachen. Es muss voraussichtlich eine gesamtschweizerische Datenbank eingerichtet werden, auf welche die Kantone bei Bedarf Zugriff haben. Die Kantone müssen zudem bei allen betroffenen Personen jährlich nachführen, wie gross der Anspruch auf den Abzug noch ist. Bei Erwerb einer Ersatzliegenschaft muss beim Wegzugskanton abgeklärt werden, ob die ersetzte Liegenschaft ein Ersterwerb war und wie lange der Ersterwerberabzug bereits in Anspruch genommen worden ist. Auch muss sichergestellt werden, dass nicht mehr Zinsen abgezogen werden können als tatsächlich bezahlt worden sind. Eine kürzere Dauer der Abzugsberechtigung würde den Überwachungs- und Verwaltungsaufwand etwas reduzieren.

Auch in Bezug auf fachliche Fragen besteht Klärungsbedarf, was vorzugsweise auf Verordnungsstufe erfolgen sollte. Dies betrifft etwa die Definition, was als Ersterwerb gilt. Nach Ansicht des Kantons Aargau sollte der Abzug bei einem unentgeltlichen Erwerb, wie etwa Schenkung, Erbschaft oder Erbvorbezug nicht zur Anwendung kommen. Ebenfalls zu klären ist, wie bei gemeinsam besteuerten Personen (Ehegatten, eingetragene Partnerschaft) bei Scheidung oder Trennung zu verfahren ist. Verlässt der eine Ehegatte infolge Trennung die gemeinsam bewohnte Liegenschaft, müsste bei ihm der Ersterwerberabzug grundsätzlich wegfallen. Unklar ist auch das Vorgehen bei Heirat oder Eintragung einer Partnerschaft, wenn eine der beiden gemeinsam steuerpflichtigen Personen vorgängig bereits einmal eine Wohnliegenschaft besessen hat, die andere hingegen nicht.

Mit der seit längerem vorherrschenden Tiefzinspolitik ist der Ersterwerberabzug für die betreffende Personengruppe als Instrument der Wohneigentumsförderung praktisch kaum wirksam. Ein baldiger Anstieg der Zinsen ist nicht zu erwarten.

Ferner bestehen aus Sicht des Kantons Aargau aber ganz generell Zweifel daran, dass der Schuldzinsabzug von Ersterwerberinnen und Ersterwerbern heute den Kauf von Wohneigentum effektiv, zielgerichtet und ohne Mitnahmeeffekte fördert und daher mit dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung (Art. 108 Abs. 1 Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft) begründet werden darf. Eine Förderung des (erstmaligen) Erwerbs findet durch die genannten Massnahmen kaum statt, da die erwähnten Steuerabzüge nämlich erst nach dem Erwerb geltend gemacht werden können. Das heisst, sie verringern die Steuerlast erst in einem Zeitpunkt, in welchem das Wohneigentum bereits gekauft und bezahlt worden ist. In diesem Zeitpunkt kann der Kauf nicht mehr gefördert werden. Die Regelung begünstigt somit Personen, die schon Wohneigentum besitzen, nicht jedoch diejenigen, die Wohneigentum erwerben möchten und ansonsten ohne Abzugsmöglichkeiten Mühe mit der Finanzierung des Wohneigentums haben.

Idealerweise müssten fiskalische Massnahmen zur Förderung des Erwerbs des Wohneigentums vor beziehungsweise spätestens im Zeitpunkt des Grundstückskaufs ihre Wirkung bereits voll entfaltet haben.

Aus all diesen Gründen lehnt nun der Kanton Aargau den zusätzlichen Schuldzinsenabzug ab.

Die Förderung des Wohneigentums sollte aus Sicht des Kantons Aargau eher auf die Einführung ausserfiskalischer Massnahmen geprüft werden. Damit könnte das Ziel der Wohneigentumsförderung wohl einfacher und gezielter erreicht werden. Davon abgesehen sollte ein neuer Abzug möglichst einfach ausgestaltet sein, damit wenig Aufwand und wenig Klärungsbedarf entstehen.

Übergangsregelung

Sofern ein Ersterwerberabzug eingeführt wird, braucht es eine Übergangsregelung. Aufgrund der Übergangsregelung entsteht bei den kantonalen Steuerverwaltungen ab dem

	Zeitpunkt des Inkrafttretens ein erheblicher Mehraufwand (vorgängig beschriebene Abklärungsbedarf) für sämtliche Personen, welche im Zeitpunkt der Einführung bereits im Besitz von selbstbewohntem Wohneigentum waren.
--	---

V. Diverses

10.	Wie beurteilen Sie den Vorschlag, das Gesetz über die Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) im Sinne des Vorentwurfs anzupassen?
Antwort	Heute ist der auf das Eigenheim entfallende Mietwert im Bundesgesetz über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (ELG) in die Berechnung der Ergänzungsleistungen einzubeziehen. So wird der Mietwert als Einnahme angerechnet, während er bei den Ausgaben einschliesslich der damit zusammenhängenden Nebenkosten in der Höhe von pauschal Fr. 1'680.– als Mietzinsausgabe anerkannt wird. Den veränderten steuerlichen Gegebenheiten muss im Gesetz über die Ergänzungsleistungen entsprechend Rechnung getragen werden.

11.	Haben Sie Bemerkungen zur praktischen Umsetzung des Vorentwurfs?
Antwort	Der Kanton Aargau wünscht, dass die Gesetzesrevision auf einen einfachen und transparenten Vollzug ausgerichtet wird. Hinweise zur praktischen Umsetzung der verschiedenen Varianten finden sich bei den Antworten unter den vorgenannten Ziffern. Generell sollen die neuen Bestimmungen zwischen Bund und Kantonen harmonisiert ausgestaltet werden. Besonders wichtig ist eine Harmonisierung unter den Kantonen. Insbesondere sollte die neue Schuldzinsbegrenzung einfach umzusetzen sein, wenig Raum für Steueroptimierung lassen und dem Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit Rechnung tragen. Der Kanton Aargau lehnt daher die Varianten 3 und 5 ab. Die Variante 2 ist aus Sicht des Kantons Aargau vertretbar. Wie bei allen Varianten würde sich auch bei Variante 2 die Situation von Rentnerinnen und Rentner in bescheidenen finanziellen Verhältnissen verbessern, indem die Besteuerung des Eigenmietwerts entfällt.

12.	Haben Sie sonstige Bemerkungen oder Kommentare?
Antwort	Weitere Bemerkungen zu den Fragen 6 und 7 (Zweitwohnungen) Grundsätzlich ist es richtig, die Gewinnungskosten bei Besteuerung des Eigenmietwerts zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung der Gewinnungskosten darf jedoch nicht zu einer ungerechtfertigten Steuerentlastung im Wohnsitzkanton führen. Zum Beispiel dann, wenn die Gewinnungskosten der Zweitwohnung höher sind als die zu versteuernden Liegenschaftserträge. Zu prüfen sind Regelungen, damit einmalige, sehr hohe Unterhaltskosten nur über mehrere Steuerperioden und maximal in der Höhe der Liegenschaftserträge abgezogen werden können oder ob neu nur noch pauschale Gewinnungskosten für Zweitliegenschaften zuzulassen sind. Ganz generell sollten Regelungen geprüft werden, die eine Schlechterstellung der Wohnsitzkantone bei Schuldzinsen- und Aufwandüberhängen in Zweitwohnungskantonen verhindern. Übergangsfrist Eine zentrale Bedeutung beim Systemwechsel hat der Zeitpunkt der Umsetzung. Die Wohneigentümer benötigen einen grösseren zeitlichen Handlungsspielraum vom Entscheid der Bundesversammlung bis zum Inkrafttreten der neuen Bestimmungen, damit sie insbesondere die Planung von Renovationen auf den Systemwechsel abstimmen können. Nur mit einer ausreichend langen Frist wird der seit Jahren angestrebte Systemwechsel

	die erforderliche breite Akzeptanz finden. Deshalb soll im Gesetz eine Frist von mindestens 5 Jahren beziehungsweise der dem Ablauf dieser Frist folgende Jahresbeginn nach der definitiven Verabschiedung durch die eidgenössischen Räte als Inkraftsetzungsdatum festgelegt werden. Etappierung Steuerreformen werden häufig etappiert. Im Bericht finden sich keine Hinweise, ob eine Etappierung auf Kantonsebene möglich und zweckmässig wäre. Gerade mit Blick auf das aktuell sehr tiefe Zinsniveau und die damit verbundenen hohen Steuerausfälle bei einem Systemwechsel müsste auch die Frage einer Etappierung thematisiert werden.
--	--

Ort, Datum:

Aarau, 2. Juli 2019

Kanton / Organisation usw.:

Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau