

Anfrage Derungs betreffend Auswirkungen einer Anpassung der Eigenmietwertbesteuerung auf den Kanton Graubünden

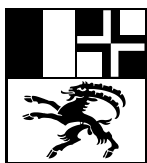
Im August 2018 hat sich die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-S) mit klaren Mehrheiten auf die Eckwerte einer Reform der Eigenmietwertbesteuerung geeinigt und die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Vorentwurfes beauftragt, womit der Eigenmietwert abgeschafft werden soll. Dem war eine parlamentarische Initiative vorangegangen, welche von beiden Wirtschaftskommissionen des Bundesparlamentes angenommen wurde. Offenbar stehen die Chancen für einen Systemwechsel so gut wie selten zuvor.

Vor diesem Hintergrund wollen die Unterzeichnenden von der Regierung wissen:

1. Welche Auswirkungen hätte die vorgesehene Reform gemäss den Eckwerten der WAK-S auf den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden?
2. Die Zweitwohnungen sind gemäss Reformvorschlag momentan vom Systemwechsel ausgenommen, deshalb stellt sich die Frage: Wie gross ist aktuell der Anteil der Zweitwohnungseigentümer an den Einkommenssteuern vom Kanton sowie in welcher Spanne liegen diese bei den Gemeinden?
3. Welche Auswirkungen wären auf die Steuereinnahmen von Kanton und Gemeinden zu erwarten, sollten die Zweitwohnungen ebenfalls von der Besteuerung befreit werden?

Chur, 23. Oktober 2018

Derungs, Widmer (Felsberg), Kunz (Chur), Alig, Berther, Berweger, Bettinaglio, Bondolfi, Brandenburger, Brunold, Buchli-Mannhart, Cahenzli-Philipp, Caluori, Cantieni, Casty, Casutt-Derungs, Cavegn, Caviezel (Davos Clavadel), Clalüna, Crameri, Danuser, Deplazes (Rabius), Dürler, Ellemunter, Engler, Epp, Erhard, Fasani, Felix, Flütsch, Föhn, Gasser, Giacomelli, Grass, Gugelmann, Hartmann-Conrad, Hitz-Rusch, Hohl, Holzinger-Loretz, Jenny, Jochum, Kappeler, Kienz, Kohler, Kunfermann, Kunz (Fläsch), Lamprecht, Loepfe, Loi, Maissen, Märchy-Caduff, Marti, Michael (Donat), Michael (Castasegna), Mittner, Müller (Susch), Natter, Niggli-Mathis (Grüsch), Papa, Paterlini, Preisig, Rettich, Ruckstuhl, Rüegg, Rutishauser, Sax, Schmid, Schneider, Schwärzel, Tanner, Thomann-Frank, Tomaschett-Berther (Trun), von Ballmoos, Waidacher, Weidmann, Wellig, Widmer-Spreiter (Chur), Wieland, Zanetti (Sent), Bürgi-Büchel, Nicolay, Stocker



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

03. Dezember 2018

05. Dezember 2018

912

Anfrage Derungs

betreffend Auswirkungen einer Anpassung der Eigenmietwertbesteuerung
auf den Kanton Graubünden

Antwort der Regierung

Für die Eigenmietwertbesteuerung gibt es zwei Lösungen, mit denen eine rechtsgleiche Behandlung zwischen Wohneigentümern und Mietern erreicht werden kann. Wird der Eigenmietwert als Einkommen besteuert, können auch die zur Einkommenserzielung notwendigen Kosten (Schuldzinsen und Liegenschaftenunterhalt) als Gewinnungskosten in Abzug gebracht werden. Wird auf die Besteuerung des Eigenmietwerts verzichtet, können auch keine Abzüge vorgenommen werden, weil Schuldzinsen und Unterhaltskosten nicht mehr der Einkommenserzielung dienen. Die Streichung der heutigen Besteuerung des Eigenmietwertes hätte systemgemäss zur Folge, dass auch die zugehörigen Abzüge gestrichen werden.

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-SR) hat eine parlamentarische Initiative für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung eingereicht (Geschäftsnummer [17.400](#)). Der Initiativtext erfasst nur das selbstgenutzte Wohneigentum am Wohnsitz, die sogenannte Erstwohnung. Für die Zweitwohnungen soll an der heutigen Eigenmietwertbesteuerung festgehalten werden. Die WAK-NR hat dieser Initiative zugestimmt, worauf die WAK-SR die Arbeiten zur Ausarbeitung einer Vorlage aufgenommen und die Eidg. Steuerverwaltung mit zusätzlichen Abklärungen im Bereich allfälliger Abzüge für Unterhaltskosten, Energiesparmassnahmen und Schuldzinsen beauftragt hat.

Die grösste Unsicherheit der zukünftigen Lösung besteht bei der Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen. Der Schuldzinsenabzug ist im geltenden Recht nicht als Gewinnungskostenabzug normiert, sondern als allgemeiner Abzug (Art. 33 lit. a DBG und Art. 36

lit. a StG). Die Schuldzinsen können daher auch dann abgezogen werden, wenn die entsprechenden Darlehen nicht zur Einkommenserzielung eingesetzt, sondern zu Konsumzwecken verwendet wurden. Mit dem angestrebten Systemwechsel wird zu entscheiden sein, ob alle auf die Erstwohnung entfallenden Schuldzinsen gestrichen werden oder ob für Neuerwerber Ausnahmen gemacht werden sollen. Zudem müssen die Schuldzinsen, die im Zusammenhang mit der Vermögenserzielung anfallen (Zweitwohnungen, andere Vermögenserträge) weiterhin abziehbar sein und letztlich wird die Frage der Schuldzinsen auf Konsumkrediten zu beurteilen sein.

Zu Frage 1: Im heutigen Stand des Gesetzgebungsverfahrens sind die abziehbaren Kosten und insbesondere die Regelung hinsichtlich der Schuldzinsen nicht bekannt. Damit können aber auch keine aussagekräftigen Berechnungen erstellt werden. Die Streichung des Eigenmietwerts auf den Erstwohnungen, der zugehörigen Unterhaltskosten und sämtlicher Schuldzinsen würde im Kanton Mehreinnahmen in der Grössenordnung von acht Millionen Franken ergeben. Auf der Ebene der Gemeinden liegen keine Berechnungen vor.

Zu Frage 2: Die Regierung geht nicht davon aus, dass der Eigenmietwert auf den Zweitwohnungen gestrichen wird, ohne dass gleichzeitig Ersatzlösungen ins Bundesrecht aufgenommen werden.

Auf kantonaler Ebene belaufen sich die Einkommenssteuererträge aus den Zweitwohnungen auf 37 Millionen Franken im Vergleich zu den gesamten Einkommenssteuern von 362 Millionen Franken. Die Berechnungen betreffen das Steuerjahr 2016. Auf der Ebene der Gemeinden liegen keine Berechnungen vor.

Zu Frage 3: Auf kantonaler Ebene würden die Einkommenssteuern aus den Zweitwohnungen in der Höhe von 37 Millionen Franken wegfallen. Auf Gemeindeebene liegen keine Berechnungen vor.



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. Mario Cavigelli

Daniel Spadin

Dumonda Derungs concernent las consequenzas d'ina adattaziun da l'imposiziun da taglia sin la valur da l'atgna locaziun per il chantun Grischun

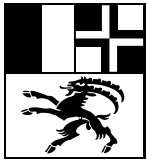
L'avust 2018 è la cumissiun per economia e taxas dal cussegl dals chantuns (CET-CC) sa cunvegna cun ina clera maiortad da fixar las valurs directivas d'ina refurma da l'imposiziun da taglia sin la valur da l'atgna locaziun, ed ella ha incumbensà l'administraziun d'elavurar in sboz preliminar per abolir la valur da l'atgna locaziun. Precedida a quest conclus era ina iniziativa parlamentara ch'era vegnida acceptada da tuttas duas cumissions per economia dal parlament federal. Evidentmain en las schanzas per ina midada da sistem uschè bunas sco anc mai.

Sut quest aspect vulan las sutsegnadras ed ils sutsegnaders savair da la regenza:

1. Tge consequenzas avess la refurma previsa cun las valurs directivas da la CET-CC per las finanzas dal chantun e da las vischnancas?
2. Tenor la proposta da la refurma en las abitaziuns secundaras exceptadas per il mument da la midada da sistem, perquai sa tschenta la dumonda: Quant gronda è actualmain la part dals proprietaris d'abitaziuns secundaras vi da las taglias sin las entradas dal chantun e tge dimensiun han quellas en las vischnancas?
3. Tge consequenzas fissan da spetgar per las entradas fiscalas dal chantun e da las vischnancas, sche las abitaziuns secundaras vegnissan medemamain liberadas da l'imposiziun da taglia?

Cuira, ils 23 d'october 2018

Derungs, Widmer (Favugn), Kunz (Cuira), Alig, Berther, Berweger, Bettinaglio, Bondolfi, Brandenburger, Brunold, Buchli-Mannhart, Cahenzli-Philipp, Caluori, Cantieni, Casty, Casutt-Derungs, Cavegn, Caviezel (Tavau Clavadel), Clalüna, Crameri, Danuser, Deplazes (Rabius), Dürler, Ellemunter, Engler, Epp, Erhard, Fasani, Felix, Flütsch, Föhn, Gasser, Giacomelli, Grass, Gugelmann, Hartmann-Conrad, Hitz-Rusch, Hohl, Holzinger-Loretz, Jenny, Jochum, Kappeler, Kienz, Kohler, Kunfermann, Kunz (Fläsch), Lamprecht, Loepfe, Loi, Maissen, Märchy-Caduff, Marti, Michael (Donat), Michael (Castasegna), Mittner, Müller (Susch), Natter, Niggli-Mathis (Grüsch), Papa, Paterlini, Preisig, Rettich, Ruckstuhl, Rüegg, Rutishauser, Sax, Schmid, Schneider, Schwärzel, Tanner, Thomann-Frank, Tomaschett-Berther (Trun), von Ballmoos, Waidacher, Weidmann, Wellig, Widmer-Spreiter (Cuira), Wieland, Zanetti (Sent), Bürgi-Büchel, Nicolay, Stocker



Sesida dals

Communitgà ils

Protocol nr.

3 da december 2018

5 da december 2018

912

Dumonda Derungs

concernent las consequenzas d'ina adattaziun da l'imposiziun da taglia sin la valur
da l'atgna locaziun per il chantun Grischun

Resposta da la regenza

Per l'imposiziun da taglia sin la valur da l'atgna locaziun datti duas soluziuns, cun las qualas ins po cuntanscher in tractament giuridic egual tranter ils proprietaris d'abitaziuns ed ils locataris. Sche la valur da l'atgna locaziun vegn suttamessa a la taglia sco entrada, pon er ils custs ch'èn necessariis per obtegnair l'entrada (tschains da debits e mantegnement d'immobiglias) vegnir deducids sco custs per realisar il gudogn. Sch'i vegn desistì d'imponer taglias sin la valur da l'atgna locaziun, na po er vegnir deducì nagut, perquai ch'ils tschains da debits ed ils custs da mantegnement na servan betg pli ad obtegnair l'entrada. L'annulaziun da l'imposiziun actuala da taglia sin la valur da l'atgna locaziun avess – tenor il sistem – per consequenza ch'er las deducziuns appartegnentas vegnissan stritgadas.

La cumissiun per economia e taxas dal cussegl dals chantuns (CET-CC) ha inoltrà ina iniziativa parlamentara per midar il sistem tar l'imposiziun da taglia sin la proprietad d'abitaziuns (numer da fatschenta [17.400](#)). Il text da l'iniziativa cumpiglia mo la proprietad d'abitar duvrada sez al lieu da domicil, l'uschenumnada emprima abitaziun. Per las abitaziuns secundaras duai vegnir mantegnida l'imposiziun actuala da taglia sin la valur da l'atgna locaziun. La CET-CN ha acceptà questa iniziativa. Sin quai ha la CET-CC cumenzà ad elavurar in project, ed ha incumbensà l'administraziun federala da taglia da far ulteriurs scleriments pertutgant eventualas deducziuns per custs da mantegnement, per mesiras per spargnar energia e per tschains da debits.

La malsegirezza la pli gronda da la soluziun futura è quella en connex cun la pussaivladad da deducir ils tschains da debits. En il dretg vertent n'è la deducziun dals tschains da debits betg normada sco deducziun dals custs per realisar il gudogn,

mabain sco deducziun generala (art. 33 lit. a LTFD ed art. 36 lit. a LT). Ils tschains da debits pon pia er vegnir deducids, sch'ils emprests respectivs n'èn betg vegnids duvrads per obtegnair l'entrada, mabain per intents da consum. Cun la midada da sistem ch'ins vul cuntanscher vegnan ins a stuair decider, sche tut ils tschains da debits che pertutgan l'emprima abitaziun duain vegnir stritgads u sch'i duai dar excepziuns per novs acquistaders. Ultra da quai ston ils tschains da debits che resultan en connex cun obtegnair la facultad (abitaziuns secundaras, auters retgavs da facultad) pudair vegnir deducids vinavant, e la finala vegnan ins a stuair valitar la dumonda dals tschains da debits sin ils credits da consum.

Tar la dumonda 1: En il stadi actual da la procedura da legislaziun n'èn betg enconuschents ils custs che pon vegnir deducids e cunzunt betg la regulaziun areguard ils tschains da debits. Uschia na pon er betg vegnir fatgas calculaziuns expressivas. L'annullaziun da la valor da l'atgna locaziun sin las emprimas abitaziuns, dals custs da mantegniment appartegnents e da tut ils tschains da debits chaschunass entradas supplementaras en il chantun d'ina dimensiun dad 8 milliuns francs. Per il plaun communal na datti naginas calculaziuns.

Tar la dumonda 2: La regenza na presuma betg che la valor da l'atgna locaziun sin las abitaziuns secundaras vegnia stritgada, senza ch'i vegnian integradas a medem temp soluziuns substitutivas en il dretg federal.

Sin plaun chantunal muntan ils retgavs da la taglia sin las entradas per abitaziuns secundaras a 37 milliuns francs, en cumparegliaziun cun tut las taglias sin las entradas da 362 milliuns francs. Las calculaziuns pertutgan l'onn fiscal 2016. Per il plaun communal na datti naginas calculaziuns.

Tar la dumonda 3: Sin plaun chantunal crudassan davent las taglias sin las entradas per abitaziuns secundaras en la summa da 37 milliuns francs. Per il plaun communal na datti naginas calculaziuns.



En num da la regenza

Il president:

Dr. Mario Cavigelli

Il cancelier:

Daniel Spadin

Interpellanza Derungs concernente gli effetti per il Cantone dei Grigioni di un adeguamento dell'imposizione del valore locativo

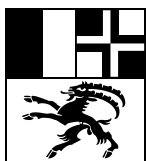
Nell'agosto 2018 la Commissione dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati (CET-CS) si è accordata a chiara maggioranza sui valori base di una riforma dell'imposizione del valore locativo e ha incaricato l'Amministrazione di elaborare un avamprogetto avente l'obiettivo di abolire il valore locativo. Ciò è stato preceduto da un'iniziativa parlamentare accolta da entrambe le commissioni dell'economia del Parlamento federale. A quanto pare le opportunità per procedere a un cambio di sistema sono buone come quasi mai prima d'ora.

Ciò considerato, le firmatarie e i firmatari desiderano sapere dal Governo:

1. Con i valori base indicati dalla CET-CS, quali effetti comporterebbe la riforma prevista sul bilancio del Cantone e dei comuni?
2. Secondo la proposta di riforma, le abitazioni secondarie sono per il momento escluse dal cambio di sistema, si pone perciò la domanda: attualmente a quanto ammonta la quota dell'imposta sul reddito del Cantone riconducibile a proprietari di abitazioni secondarie ed entro quali limiti si attesta per quanto riguarda i comuni?
3. Quali effetti sarebbero da attendersi sugli introiti fiscali di Cantone e comuni, qualora anche le abitazioni secondarie venissero esonerate dall'imposizione?

Coira, 23 ottobre 2018

Derungs, Widmer (Felsberg), Kunz (Coira), Alig, Berther, Berweger, Bettinaglio, Bondolfi, Brandenburger, Brunold, Buchli-Mannhart, Cahenzli-Philipp, Caluori, Cantieni, Casty, Casutt-Derungs, Cavegn, Caviezel (Davos Clavadel), Clalüna, Crameri, Danuser, Deplazes (Rabius), Dürler, Ellemunter, Engler, Epp, Erhard, Fasani, Felix, Flütsch, Föhn, Gasser, Giacomelli, Grass, Gugelmann, Hartmann-Conrad, Hitz-Rusch, Hohl, Holzinger-Loretz, Jenny, Jochum, Kappeler, Kienz, Kohler, Kunfermann, Kunz (Fläsch), Lamprecht, Loepfe, Loi, Maissen, Märchy-Caduff, Marti, Michael (Donat), Michael (Castasegna), Mittner, Müller (Susch), Natter, Niggli-Mathis (Grüsch), Papa, Paterlini, Preisig, Rettich, Ruckstuhl, Rüegg, Rutishauser, Sax, Schmid, Schneider, Schwärzel, Tanner, Thomann-Frank, Tomaschett-Berther (Trun), von Ballmoos, Waidacher, Weidmann, Wellig, Widmer-Spreiter (Coira), Wieland, Zanetti (Sent), Bürgi-Büchel, Nicolay, Stocker



Seduta del

Comunicata il

Protocollo n.

3 dicembre 2018

5 dicembre 2018

912

Interpellanza Derungs

concernente gli effetti per il Cantone dei Grigioni di un adeguamento dell'imposizione del valore locativo

Risposta del Governo

Per l'imposizione del valore locativo esistono due soluzioni mediante le quali può essere raggiunta una parità di trattamento giuridico tra proprietari e inquilini. Se il valore locativo viene tassato quale reddito, possono essere dedotte quali spese di conseguimento del reddito anche le spese necessarie per generare il reddito (interessi passivi e manutenzione dell'immobile). Se si rinuncia alla tassazione del valore locativo non è nemmeno possibile procedere a deduzioni, poiché gli interessi passivi e le spese di manutenzione non sono più finalizzati al conseguimento del reddito. La cancellazione dell'odierna tassazione del valore locativo comporterebbe per forza anche la cancellazione delle relative deduzioni.

La Commissione dell'economia e dei tributi del Consiglio degli Stati (CET-CS) ha depositato un'iniziativa parlamentare per un cambio di sistema nell'ambito dell'imposizione della proprietà abitativa (numero dell'oggetto 17.400). Il testo dell'iniziativa riguarda solo la proprietà abitativa per uso proprio eletta a domicilio principale, la cosiddetta abitazione primaria. Per le abitazioni secondarie è previsto il mantenimento dell'odierna tassazione del valore locativo. La CET-CN ha accolto tale iniziativa, di conseguenza la CET-CS ha avviato i lavori per l'elaborazione di un avamprogetto e ha incaricato l'Amministrazione federale delle contribuzioni di procedere ad accertamenti supplementari riguardo a eventuali deduzioni per spese di manutenzione, misure di risparmio energetico e interessi passivi.

La maggiore incertezza legata alla futura soluzione concerne la deducibilità degli interessi passivi. Nel diritto vigente la deduzione degli interessi passivi non è conside-

rata tra le spese di conseguimento del reddito, bensì tra le deduzioni generali (art. 33 lett. a LIFD e art. 36 lett. a LIG). Gli interessi passivi possono perciò essere dedotti anche se i corrispondenti mutui non sono stati utilizzati per conseguire un reddito, bensì a scopi di consumo. Con l'auspicato cambio di sistema si dovrà decidere se debbano essere cancellati tutti gli interessi passivi dovuti all'abitazione primaria oppure se debbano essere fatte eccezioni per nuovi acquirenti. Inoltre gli interessi passivi risultanti in relazione al conseguimento della sostanza (abitazioni secondarie, altri redditi patrimoniali) devono continuare a essere deducibili e infine dovrà essere valutata la questione relativa agli interessi passivi su crediti al consumo.

In merito alla domanda 1: allo stato attuale della procedura legislativa non sono note le spese deducibili e in particolare la disciplina concernente gli interessi passivi. Quindi non è nemmeno possibile allestire calcoli significativi.

La cancellazione del valore locativo sulle abitazioni primarie, delle relative spese di manutenzione e di tutti gli interessi passivi comporterebbe per il Cantone entrate supplementari nell'ordine di grandezza di otto milioni di franchi. Non sono disponibili calcoli relativi ai comuni.

In merito alla domanda 2: il Governo ritiene che il valore locativo sulle abitazioni secondarie non sarà cancellato senza che vengano al contempo inserite soluzioni sostitutive nel diritto federale.

A livello cantonale i ricavi dall'imposta sul reddito sulle abitazioni secondarie ammontano a 37 milioni di franchi, rispetto a imposte sul reddito complessive pari a 362 milioni di franchi. I calcoli riguardano l'anno fiscale 2016. Non sono disponibili calcoli relativi ai comuni.

In merito alla domanda 3: a livello cantonale verrebbe meno l'imposta sul reddito sulle abitazioni secondarie pari a 37 milioni di franchi. Non sono disponibili calcoli relativi ai comuni.



In nome del Governo

Il Presidente:

Dr. Mario Cavigelli

Il Cancelliere:

Daniel Spadin