



23.5.2023

Schätzungen der finanziellen Auswirkungen der Beschlüsse der WAK-N im Vergleich zum Status quo für unterschiedliche Zinsniveaus¹

WAK-N im Vergleich zum Status quo	1.50% ²	2% ²	3% ²	3.50% ²	4% ²	5% ²
Bruttoeigenmietwert						
Abschaffung Eigenmietwert Erstliegenschaft DBG	-1'680	-1'680	-1'680	-1'680	-1'680	-1'680
Abschaffung Eigenmietwert Erstliegenschaft StHG	-3'700	-3'700	-3'700	-3'700	-3'700	-3'700
Abschaffung Eigenmietwert auf Zweitliegenschaften DBG	-100	-100	-100	-100	-100	-100
Abschaffung Eigenmietwert auf Zweitliegenschaften StHG	-260	-260	-260	-260	-260	-260
Zinsen						
Begrenzung Abzugsfähigkeit Schuldzinsen DBG (40% der steuerbaren Vermögenserträge)	470	630	960	1'150	1'360	1'760
Begrenzung Abzugsfähigkeit Schuldzinsen StHG (40% der steuerbaren Vermögenserträge)	1'160	1'540	2'400	2'850	3'320	4'310
Ersterwerberabzug DBG	-140	-140	-150	-150	-150	-150
Ersterwerberabzug StHG	-340	-340	-370	-370	-380	-380
Unterhaltsaufwand						
Abschaffung Unterhaltskostenabzug DBG	880	880	880	880	880	880
Abschaffung Unterhaltskostenabzug StHG	1'600	1'600	1'600	1'600	1'600	1'600
Abschaffung Unterhaltskostenabzug Zweitliegenschaft DBG	60	60	60	60	60	60
Abschaffung Unterhaltskostenabzug Zweitliegenschaft StHG	140	140	140	140	140	140
Summe Auswirkungen DBG	-510	-350	-30	160	370	770
Summe Auswirkungen StHG	-1'400	-1'020	-190	260	720	1'710
Summe gesamtstaatliche Änderungen	-1'910	-1'370	-220	420	1'090	2'480

¹= Die Schätzungen sind mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, da Verhaltensanpassungen ausgeblendet wurden und gewisse Reformkomponenten mangels Datengrundlage (z.B. heutiges Ausmass der Energiespar- und Umweltschutzabzüge) nicht beziehungsweise aufgrund einer eingeschränkten Datengrundlage nur grob (z.B. Steuerfaktoren von inländischen Zweitliegenschaften nur für zwei statt vier Kantone verfügbar) abgebildet werden konnten.

²= Die Schätzungen basieren auf einem durchschnittlichen Zinsniveau. Ein Hypothekarzinsniveau von bspw. 3% impliziert, dass die steuerpflichtigen Personen im Durchschnitt 3% Zinsen auf ihrer Hypothek zahlen. Ein solches durchschnittliches Zinsniveau korrespondiert nicht mit dem Zinsniveau, welches bei (Neu-)Abschluss einer Hypothek vereinbart wird.

Wenngleich bei Abschluss einer mehrjährigen Festhypothek derzeit wieder etwa 3% Zins entrichtet werden (Stand 22. Mai 2023) müssen, wird es mehrere Jahre dauern, bis sich dieser Effekt tatsächlich im durchschnittlichen Hypothekarzinsniveau materialisieren wird, da viele Wohneigentümer ihr Eigenheim langfristig finanziert und ihre Hypothek zu einem früheren Zeitpunkt zu günstigeren Konditionen aufgenommen haben.

Estimations des conséquences financières des décisions de la CER-N par rapport au statu quo en fonction des différents niveaux d'intérêt¹

CER-N par rapport au statu quo	1,50 % ²	2 % ²	3 % ²	3,50 % ²	4 % ²	5 % ²
Valeur locative brute						
Suppression de l'imposition de la valeur locative de la résidence principale LIFD	- 1680	- 1680	- 1680	- 1680	- 1680	- 1680
Suppression de l'imposition de la valeur locative de la résidence principale LHID	- 3700	- 3700	- 3700	- 3700	- 3700	- 3700
Suppression de l'imposition de la valeur locative de la résidence secondaire LIFD	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100	- 100
Suppression de l'imposition de la valeur locative de la résidence secondaire LHID	- 260	- 260	- 260	- 260	- 260	- 260
Intérêts						
Limitation de la déductibilité des intérêts passifs LIFD (40 % du rendement imposable de la fortune)	470	630	960	1'150	1'360	1'760
Limitation de la déductibilité des intérêts passifs LHID (40 % du rendement imposable de la fortune)	1'160	1'540	2'400	2'850	3'320	4'310
Déduction pour acquisition du premier logement LIFD	- 140	- 140	- 150	- 150	- 150	- 150
Déduction pour acquisition du premier logement LHID	- 340	- 340	- 370	- 370	- 380	- 380
Frais d'entretien						
Suppression de la déduction des frais d'entretien LIFD	880	880	880	880	880	880
Suppression de la déduction des frais d'entretien LHID	1600	1600	1600	1600	1600	1600
Suppression de la déduction des frais d'entretien d'une résidence secondaire LIFD	60	60	60	60	60	60
Suppression de la déduction des frais d'entretien d'une résidence secondaire LHID	140	140	140	140	140	140
Total conséquences LIFD	-510	-350	-30	160	370	770
Total conséquences LHID	-1'400	-1'020	-190	260	720	1'710
Total des modifications à l'échelle de la Suisse	-1'910	-1'370	-220	420	1'090	2'480

¹= Les estimations sont entachées d'une grande incertitude, car les adaptations de comportement ont été exclues et certaines composantes de la réforme n'ont pas pu être représentées faute de données (p. ex. ampleur actuelle des déductions pour les économies d'énergie et la protection de l'environnement) ou seulement de manière approximative en raison d'une base de données limitée (p. ex. facteurs fiscaux des résidences secondaires en Suisse disponibles uniquement pour deux cantons au lieu de quatre).

²= Les estimations se basent sur un niveau moyen des taux d'intérêt. Un niveau d'intérêt hypothécaire de 3%, par exemple, implique que les contribuables paient en moyenne 3% d'intérêts sur leur hypothèque. Un tel niveau moyen d'intérêt ne correspond pas au niveau d'intérêt convenu lors de la (nouvelle) conclusion d'une hypothèque. Bien que la conclusion d'une hypothèque à taux fixe sur plusieurs années entraîne actuellement le paiement d'un intérêt de 3% (situation au 22 mai 2023), il faudra plusieurs années avant que cet effet ne se matérialise effectivement dans le niveau moyen des taux hypothécaires, car de nombreux propriétaires ont financé leur logement à long terme et ont contracté leur hypothèque à un moment antérieur à des conditions plus avantageuses.