



Landammann und Standeskommission

Sekretariat Ratskanzlei
Marktgasse 2
9050 Appenzell
Telefon +41 71 788 93 11
info@rk.ai.ch
www.ai.ch

Ratskanzlei, Marktgasse 2, 9050 Appenzell

Per E-Mail an
vernehmlassungen@estv.admin.ch

Appenzell, 22. Februar 2024

22.454 Parlamentarische Initiative «Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften» Stellungnahme Kanton Appenzell I.Rh.

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 17. November 2023 haben Sie uns die Vernehmlassungsunterlagen zur Parlamentarischen Initiative «Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften» zukommen lassen.

Die Standeskommission hat die Unterlagen geprüft. Sie lehnt die Vorlage ab. In ihrer Stellungnahme vom 27. Juni 2019 zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung hielt die Standeskommission fest, dass das Ziel der Reform die Verringerung des Anreizes zur Verschuldung sei. Die Gesetzgebung dazu sollte leicht verständlich sowie einfach umzusetzen sein. Eine weitere Verkomplizierung des Steuerrechts ist weder im Interesse der Bürgerinnen und Bürger noch in jenem der Verwaltung. Die Standeskommission stellt fest, dass die aktuelle Vorlage diesen Ansprüchen nicht genügt.

Die Einführung einer Objektsteuer bedarf einer entsprechenden Gesetzgebung welche kantonal nicht vereinheitlicht ist und demnach den Steuerharmonisierungsbestrebungen zuwiderläuft. Aufgrund der Unwägbarkeiten im politischen Prozess von der Ausarbeitung einer kantonalen Vorlage durch die Standeskommission bis hin zur Behandlung der Vorlage an der Landsgemeinde besteht die Unsicherheit, ob eine Objektsteuer rechtzeitig zum Zeitpunkt des Wegfalls der Mietwertbesteuerung oder überhaupt eingeführt werden kann.

Mit der Schaffung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften sollen die Mindereinnahmen der Kantone und Gemeinden, welche durch die Ausfälle bei der Einkommenssteuer wegen der Mietwertbesteuerung entstehen, zumindest zu einem grossen Teil gedeckt werden. Aufgrund der Grenze, welche das Verbot der konfiskatorischen Besteuerung setzt, ist unklar, ob die Vorlage den Kantonen genügend Spielraum gibt, um einen ausreichend hohen Steuersatz festzusetzen.

Insbesondere im Bereich der Abgrenzung zwischen den überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften und anderen Liegenschaften werden sich vermehrt Fragen ergeben, die zu einem zeitlichen Mehraufwand führen werden. Bei Abschaffung des Mietwerts auf Zweitliegenschaften gilt dies allerdings unabhängig von der Einführung einer Objektsteuer.

Kantone, welche bereits eine Liegenschaftensteuer erheben, so auch im Kanton Appenzell I.Rh., müssen aufpassen, dass die beiden Steuern nicht die Grenze einer konfiskatorischen Besteuerung erreichen. Zudem sind aufwändige und kostspielige Anpassungen der Software erforderlich, und für die Veranlagung und den Bezug der neuen Steuer müssen interne Prozesse aufgebaut und der Personalbestand aufgestockt werden, was zu entsprechenden Kosten führt.

Aufgrund der vorstehenden Überlegungen kommt die Ständekommission zum Schluss, dass die Vorlage nicht praxistauglich umgesetzt werden kann, weshalb die Ständekommission die Vorlage ablehnt.

Die von Ihnen verlangte Schätzung der Mindereinnahmen infolge eines Wegfalls des Eigenmietwerts auf Zweitliegenschaften kann nicht vorgenommen werden, da zu viele Unwägbarkeiten bestehen. So spielen die interkantonale Verlustverrechnung beim effektiven Liegenschaftsunterhalt sowie die Vermögenserträge der Besitzerinnen und Besitzer von Zweitliegenschaften eine gewichtige Rolle, weshalb eine belastbare Schätzung der mutmasslichen Steuerausfälle nicht möglich ist. Die Ergebnisse der Erhebungen für die drei von Ihnen gewünschten Kategorien hingegen können Sie der Beilage entnehmen.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

Im Auftrage von Landammann und Ständekommission

Der Ratschreiber:

Markus Dörig

Beilage:

Datenerhebung Pa.Iv. 22.454 Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften

Zur Kenntnis an:

- Finanzdepartement Appenzell I.Rh., Marktgasse 2, 9050 Appenzell
- Ständerat Daniel Fässler, Weissbadstrasse 3a, 9050 Appenzell
- Nationalrat Thomas Rechsteiner (thomas.rechsteiner@parl.ch)

Datenerhebung Pa.Iv. 22.454 Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften

1. Wegfall Bruttoeigenmietwert auf Zweitliegenschaften (Basis Steuerperiode 2021)

Text	Betrag Info	Betrag	Summe	%	Total
Bruttoeigenmietwert alle Liegenschaften primär	54'076'972				
Bruttoeigenmietwert alle Liegenschaften sekundär	5'950'207		60'027'179		
Bruttoeigenmietwert Zweitliegenschaften primär		10'690'982			
Bruttoeigenmietwert Zweitliegenschaften sekundär		5'933'751	16'624'733		
Wegfall Eigenmietwert auf Zweitliegenschaften					16'624'733

2.1 Wegfall des Unterhaltsaufwands auf Zweitliegenschaften (Basis Steuerperiode 2021)

Text	Betrag Info	Betrag	Summe	%	Total
./ Pauschalabzug Zweitliegenschaften primär		709'284			
./ Pauschalabzug Zweitliegenschaften sekundär		531'797	-1'241'081		
./ Eff. Unterhalt Zweitliegenschaften primär		6'371'967			
./ Eff. Unterhalt Zweitliegenschaften sekundär		4'085'649	-10'457'616		
Wegfall des Unterhaltsaufwands 100%					-11'698'697

2.2 Wegfall Unterhalt unter Beibehaltung von Energie- und Umweltschutzabzügen gem. Annahme

Text	Betrag Info	Betrag	Summe	%	Total
./ Pauschalabzug Zweitliegenschaften primär		496'499			
./ Pauschalabzug Zweitliegenschaften sekundär		372'258	-868'757		
./ Eff. Unterhalt Zweitliegenschaften primär		4'460'377			
./ Eff. Unterhalt Zweitliegenschaften sekundär		2'859'954	-7'320'331		
Wegfall des Unterhaltsaufwands 70%					-8'189'088

3. Nicht mehr abzugsfähige Schuldzinsen gem. Annahme

Text	Betrag Info	Betrag	Summe	%	Total
Bruttoeigenmietwert alle Liegenschaften primär	54'076'972				
Bruttoeigenmietwert alle Liegenschaften sekundär	5'950'207		60'027'179	100%	
Bruttoeigenmietwert Zweitliegenschaften primär		10'690'982			
Bruttoeigenmietwert Zweitliegenschaften sekundär		5'933'751	16'624'733	28%	
Schuldzinsen alle Liegenschaften primär	25'988'575				
Schuldzinsen alle Liegenschaften sekundär	8'173'383		-34'161'958	100%	
Schuldzinsen Zweitliegenschaften primär		-7'276'801			
Schuldzinsen Zweitliegenschaften sekundär		-2'288'547	-9'565'348	28%	
Fälle * WS-Ertrag Zweitliegenschaften primär	790	2'000	1'106'000	70%	
Fälle * WS-Ertrag Zweitliegenschaften primär	790	2'000	632'000	40%	
Fälle * WS-Ertrag Zweitliegenschaften sekundär	553	0	0		
Wegfall Schuldzinsen auf Zweitlieg. sekundär					-2'288'547
Wegfall Schuldzinsen auf Zweitlieg. primär 70%					-6'170'801
Wegfall Schuldzinsen auf Zweitlieg. primär 40%					-6'644'801