



**Motion von Pirmin Andermatt und Beat Unternährer
betreffend Härtefallregelung bei der Eigenmietwertbesteuerung sowie eine Veränderung
der heute im Kanton Zug geltenden Kriterien für einen Unternutzungsabzug
vom 27. Februar 2020**

Die Kantonsräte Pirmin Andermatt, Baar, und Beat Unternährer, Hünenberg, sowie 10 Mitunterzeichnende haben am 27. Februar 2020 folgende Motion eingereicht:

Der Regierungsrat wird aufgefordert, das Steuergesetz dahingehend anzupassen, dass bei der Festsetzung des Eigenmietwertes den Eigentümern von selbstgenutzten Einfamilienhäusern, von Stockwerkeigentum und von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern von Amtes wegen (und nicht erst auf Antrag des Steuerpflichtigen) ein Einschlag gewährt wird, wenn der Eigenmietwert zu den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des Steuerpflichtigen in einem offensichtlichen Missverhältnis steht. Ebenso sollen die heute geltenden Kriterien für eine Unternutzung angepasst werden. Die Voraussetzungen für einen Einschlag und die geforderte Anpassung der Kriterien für die Unternutzung werden nachfolgend definiert.

A) Voraussetzungen für einen Einschlag aufgrund der Einkünfte

Ein Einschlag wird in der Regel gewährt, wenn der Eigenmietwert höher ist als ein Drittel der Einkünfte, welche dem Steuerpflichtigen und den zu seinem Haushalt gehörenden selbständig steuerpflichtigen Personen (volljährige Kinder, Konkubinatspartner) zur Deckung der Lebenshaltungskosten zur Verfügung stehen. Ein Berechnungsbeispiel ist dieser Motion als Anhang beigelegt. Der Eigenmiet- beziehungsweise Mietwert der selbstgenutzten Liegenschaft wird den Einkünften nicht zugerechnet.

Von den Einkünften können abgezogen werden:

- Krankheits-, Unfall- und Invaliditätskosten
- Schuldzinsen, soweit sie nicht im Zusammenhang mit der Liegenschaft stehen

Nicht abzugsberechtigt sind:

- Die mit der selbstgenutzten Liegenschaft im Zusammenhang stehenden Aufwendungen, einschliesslich Schuldzinsen
- Alle weiteren steuerlich zulässigen Abzüge mit oder ohne Gewinnungscharakter

Obige Bestimmungen betreffend Härtefälle kommen nur zur Anwendung, wenn das Vermögen (ohne Berücksichtigung des nach Parametern dieser Motion zu bewertenden Eigenheims sowie der auf dem Eigenheim lastenden Hypothekarschulden) 750'000 Franken nicht übersteigt.

Liegen die Voraussetzungen für einen Einschlag offenkundig vor, so ist er dem Steuerpflichtigen von Amtes wegen zu gewähren.

B) Unternutzungsabzug

Bei einer am Wohnsitz selbstbewohnten Liegenschaft oder einem Teil davon wird der Marktmietwert im Kanton Zug infolge dauernder Unternutzung bereits heute reduziert (§ 7 VO StG). Voraussetzung ist einerseits ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Wohnungsgrösse und der die Wohnung nutzenden Personen sowie andererseits das Bestehen einer effektiven Unternutzung.

Heute setzt der Anspruch auf Reduktion des Marktmietwertes kumulativ voraus:

- Mindestgrösse der Wohnung 5 Zimmer
- Verzicht auf jegliche Nutzung der entsprechenden Zimmer (auch nicht als Lagerräume)
- Verminderung der bisherigen Wohnbedürfnisse

Die Motionäre verlangen bei den kumulativen Kriterien folgende Anpassungen:

- Anpassung der Mindestgrösse auf 4 Zimmer. Wenn ein Raum grösser als 30m² ist, wird er als zwei Räume angerechnet. Küche, Badezimmer, WC und Nebenräume (Entrée, Estrich, Keller, Garage etc.) werden bei Einfamilienhäusern in der Regel zwei Räumen gleichgesetzt.
- Nicht mehr erforderlich soll sein, dass die Einrichtungen aus den sonst ungenutzten Räumen entfernt werden müssen. Räume, in denen die vorhandenen Möbel – im Sinne einer Einlagerung – stehen gelassen werden, gelten, wenn keine anderweitige Nutzung besteht, als ungenutzt.

Begründung für die Motion:

Die demographische Entwicklung zeigt, dass die Leute immer älter werden und immer länger selbständig in ihren eigenen vier Wänden einen Haushalt führen. Dies ist auch zu begrüßen, da dadurch die Kosten für Altersheime im Rahmen gehalten werden können. Es ist aber nicht akzeptabel, dass Wohneigentümer durch die Eigenmietwertbesteuerung in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Das heutige System ist daher durch eine Härtefallregelung zu ergänzen. Solche Härtefallregelungen (Einschlag Eigenmietwert, Bedingungen Unternutzungsabzug usw.) existieren bereits in anderen Kantonen, wie beispielsweise im Kanton Zürich.

Beilage:

- Berechnungsbeispiel für den Einschlag auf dem Eigenmietwert

Mitunterzeichnende

Andermatt Urs, Baar

Arnold Michael, Baar

Magnusson Thomas, Menzingen

Meierhans Thomas, Steinhausen

Muheim Quick Petra, Cham

Reinschmidt Mario, Steinhausen

Schmid Heini, Baar

Spörri Markus, Unterägeri

Stocker Cornelia, Zug

Umbach Karen, Zug