

MEHR WOHNUNGEN ANSTATT MEHR STEUERN

Mit der Ankündigung den reduzierten Mehrwertsteuersatz für die Schaffung und die Renovierung von Mietwohnraum abschaffen zu wollen, brachte es die neue Regierung doch tatsächlich fertig mit einer einzigen Maßnahme gleich gegen zwei ihrer selbsterklärten Prioritäten zu verstossen.

Dass die „Mehr mit weniger“-Koalition anstatt wie angekündigt „intelligent“ zu sparen nun munter an der Steuer-schraube dreht, ist ja schon verwunderlich genug. Dass sie aber gerade die Regierungspriorität „Schaffen von mehr Mietwohnraum“ umsetzen will, indem sie die Mehrwertsteuer um satte 14 Prozent anhebt ist beim besten Willen nicht mehr nachzuvollziehen.

Die Steuerlandschaft kann man durch die Buchhalterbrille sehen, oder als Lenkungsinstrument, damit Investitionen dorthin fließen, wo gesellschaftlicher Bedarf besteht.

Dass beim Thema Wohnraum, insbesondere beim Mietwohnraum, ganz offensichtlich ein dramatisch hoher Bedarf herrscht ist politisch unbestritten.

Die Regierung geht davon aus, dass sie den Mietwohnraum über Steuern um 14 Prozent verteuern kann, ohne dass dies negative Auswirkungen auf das Investitionsniveau, das Bauvolumen, respektive die Preise haben wird.

Als Argument wird immer der Investor vorgeschoben, der auch für die vierte und fünfte Mietwohnung den billigen Mehrwertsteuersatz „kassieren würde“. Dass eine Mietwohnung anstatt 400.000 Euro nach der Steuererhöhung nun 450.000 Euro kostet, würde am Mietpreis, der aus dem Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage zustande kommt, nichts ändern. Da die Regierung ja selbst festgestellt hat, dass das Problem beim Angebot besteht, beißt sich ihre Argumentation in den Schwanz. Wird sie jedoch auf diesen Argumentationsfehler hingewiesen, kippt die Rhetorik in Richtung Polemik.

Dass die Argumentation der Regierung definitiv zu kurz greift, davon ist nicht nur die Fédération des Artisans überzeugt.

Auf einem Markt wo es langfristig an Wohnungen fehlt, wird sich jeder Eingriff auf die Preise niederschlagen. Entweder indem die Mehrkosten auf die Mieten umgelegt werden, oder indem sich Investoren vom Wohnungsmarkt abwenden, wodurch noch weniger gebaut wird, mit entsprechenden Auswirkungen auf die Handwerksunternehmen und das Angebot an Mietwohnraum.

Es gibt kein glaubwürdiges Szenario in dem die Rechnung der Regierung aufgehen könnte. Und auch die Sektorpläne Wohnungsbau sind langfristige Projekte, die die Steuererhöhung vom 1.1.2015 garantiert nicht auffangen werden.

Um ihre Position zu untermauern hat die Fédération des Artisans 500 Handwerksbetriebe um ihre Einschätzung gebeten. Nun wird der ein oder andere Minister wieder von Korporatismus und Lobbying reden, aber hier haben Betriebschefs, die ihren Markt kennen und jeden Monat 15.000 Löhne auszahlen eine ehrliche Einschätzung geliefert, die auch nicht

mit bloßer Polemik aus der Welt zu schaffen ist. (siehe Umfrageergebnisse auf S.10)

75 Prozent der befragten Betriebschefs sind der Überzeugung, dass die Steuererhöhung einen großen bis sehr großen Impakt auf ihr Unternehmen haben wird. 83 Prozent sehen einen Rückgang des Umsatzes voraus und über 65 Prozent gehen davon aus, dass dies einen negativen Impakt auf die Beschäftigung haben wird. Allein in den 500 befragten Unternehmen könnten eigenen Einschätzungen zufolge über 1.000 Arbeitsplätze gefährdet sein. Jeweils 88 Prozent der befragten Unternehmen rechnen damit, dass sowohl die Mieten als auch die Immobilienpreise durch die Regierungsmaßnahme steigen werden und 89 Prozent sind der Meinung, dass die Schwarzarbeit drastisch zunehmen wird.

Die Einschätzung der Unternehmen wird von der Bevölkerung im Übrigen geteilt. Bei einer Umfrage, die die Fédération des Artisans auf Facebook lancierte und an der 800 Personen teilnahmen, sagten 83 Prozent der Befragten, dass sie damit rechnen, dass die Mieten und Wohnungspreise durch diese Maßnahme noch weiter steigen werden. 71 Prozent sagen, dass dies einen negativen Einfluss auf die Beschäftigung in der Baubranche haben wird, und 76 Prozent sind der Ansicht, dass die Schwarzarbeit zunehmen wird. Neben den Unternehmen warnen inzwischen immer mehr Sozialverbände vor den Auswirkungen auf Mieten und Immobilienpreise.

Die Regierung sollte sich demnach nicht zu schade sein, die Situation im Lichte dieser Erkenntnisse neu zu bewerten und die Besteuerungspläne von Mietwohnraum aussetzen. Mit reinem Populismus rund um das Thema Mietwohnraum und Investoren wird sie einem informierten und sensibilisierten politischen wie auch öffentlichem Umfeld garantiert nicht punkten können.

Die Fédération des Artisans vertritt Handwerksunternehmen, die ihr Brot verdienen, indem sie bauen, Fliesen legen, Heizungen installieren und Wände streichen. Wenn weniger Wohnraum geschaffen wird, leiden vor allem mittelständische Unternehmen, ihre Mitarbeiter und später Menschen, die auf Mietwohnraum angewiesen sind.

Noch ist es nicht zu spät. Weder für das Handwerk noch für die Glaubwürdigkeit der Regierung in Bezug auf ihre Prioritäten.

DAVANTAGE DE LOGEMENTS AU LIEU DE PLUS D'IMPÔTS

Avec l'annonce de vouloir abolir le taux super réduit pour la création et l'assainissement de logements locatifs, le gouvernement a réussi l'exploit de contrecarrer par une seule mesure deux de ses priorités affichées.

En effet, la coalition du « faire plus avec moins » qui a prôné une intelligente réduction des dépenses est en train d'augmenter la pression fiscale et cela justement dans le domaine de la création de logements locatifs, dont la promotion figurait parmi les chantiers prioritaires lequel ce gouvernement a dit vouloir entamer.

On peut avoir une vue plus ou moins comptable sur la fiscalité, ou suivre une approche plus politique qui vise à drainer les investissements privés vers des domaines où existe un réel besoin de financement.

Or, compte tenu du manque du côté de l'offre sur le marché immobilier il semble incontesté que la création de logements locatifs répond à un besoin sociétal.

Le gouvernement de son côté part de l'hypothèse qu'une augmentation du taux TVA de 14 pourcent n'impactera ni le niveau d'investissement, ni le volume bâti, ni le prix des loyers. L'argument qu'on entend le plus souvent est qu'on ne peut pas « offrir la TVA » à un investisseur qui fait acquisition de son nième objet. Le fait que le prix de l'objet passe p.ex. de 400.000 à 450.000 euro n'aurait pas de répercussions sur la volonté des investisseurs à investir dans le logement et donc pas sur le niveau des loyers.

Vu que le gouvernement constate lui aussi que le problème se situe au niveau de l'offre de logements, son argumentation ne tient pas vraiment la route. Le recours à une rhétorique très polémique de l'un ou l'autre ministre vient étayer la position de la Fédération des Artisans.

Il est un principe économique établi que sur un marché qui est caractérisé par un manque structurel du côté de l'offre, une augmentation de la pression fiscale se répercutera forcément sur les prix. Il n'existe aucun scénario alternatif envisageable. Le plan sectoriel logement et le « Baulückenprogramm » sont des instruments qui se situent dans le long terme alors que l'augmentation de la TVA deviendra une réalité au 1er janvier 2015.

Pour recueillir l'avis de la filière de la construction en la matière, la Fédération des Artisans a réalisé une enquête auprès de 500 entreprises. Bon, pour certains ministres le fait de thématiser les préoccupations des entreprises n'est que du lobbying. Cela ne change rien au fait que des experts du marché, qui occupent quand même 15.000 salariés, ont donné leur sincère appréciation quant aux répercussions qu'ils anticipent sur leur entreprise.

75 pourcent des entreprises sont convaincues qu'elles seront fortement, voire très fortement impactées par l'augmentation de la TVA logement. 83 pourcent s'attendent à une diminution de leur chiffre d'affaires et 65 pourcent sont d'avis que cette mesure mettra en péril des emplois. Dans l'ensemble, les 500 entreprises estiment la perte d'emplois rien que dans leurs structures à 1.000 entités.

88 pourcent des entreprises s'attendent à une augmentation des loyers et des prix des logements en général et 89 pourcent d'entre-elles ont déclaré que le travail clandestin risque d'augmenter considérablement suite à cette mesure.

L'appréciation de la situation faite par les entreprises se recoupe par ailleurs avec celle du grand public. Dans le contexte d'un sondage réalisé via les médias sociaux auprès de 800 personnes, 83 pourcent des personnes estiment que les loyers et les prix des logements vont augmenter suite à la hausse de la TVA. 71 pourcent des personnes estiment que la mesure va avoir un impact négatif sur l'emploi dans la filière et 76 pourcent prédisent une recrudescence du travail clandestin.

A côté de la Fédération des Artisans un certain nombre d'organisation sociales, comme p.ex. la Caritas, expriment leurs réserves par rapport au projet gouvernemental.

Suite à ces constats, le gouvernement devrait réévaluer sa position en matière de fiscalité du logement. C'est certainement pas par un discours populiste que les problèmes autour de la pénurie de logement vont disparaître et c'est certainement pas en ignorant les réalités du terrain que la politique de logement du gouvernement aura les effets escomptés.

La Fédération des Artisans représente des entreprises artisanales du secteur de la construction, de la fermeture du bâtiment, de l'équipement technique et du parachèvement, qui gagnent leur pain, pas en spéculant, mais en travaillant sur des chantiers. Si, suite à l'augmentation de la TVA, la création et la rénovation de logement, devaient baisser, ce seront les entreprises, leurs salariés et les locataires qui devront payer la facture.

Il n'est pas encore trop tard pour éviter cette situation, qui risque aussi d'endommager la crédibilité du gouvernement en matière de politique de logement.