

POMONA RATGEBER

Dienstag, 8. September 2026

ab 18.30 Uhr im

1815.träff in
Brig-Glis



UNSER EXPERTE

Claudio Minnig ist wissenschaftlicher Mitarbeiter beim Kanton Wallis und weist eine breite Erfahrung über das Themengebiet auf. Er kann Ihnen viele Ratschläge und Tipps rund ums Thema «Wegfall des Eigenmietwertes» vermitteln. Seien Sie live am Pomona-Ratgebertreffen vom Dienstag, 8. September, 18.30 Uhr im 1815.träff dabei.

**SEIEN SIE LIVE IM 1815.TRÄFF
IN BRIG-GLIS AM POMONA-
RATGEBERTREFFEN DABEI!**

Liebe Pomona-Media-Nutzer/innen
Auf pomona-ratgeber.ch werden regelmässig wissenswerte und alltägliche Themen behandelt, zu denen Experten zu treffenden Fragen Stellung nehmen.

Weitere Informationen finden Sie unter
pomona-ratgeber.ch, wo Sie sich direkt anmelden können
(Anmeldefrist 7. September 2026).

Beschränkte Platzzahl. Die Anmeldungen werden gemäss ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Wir freuen uns auf Sie!

Was muss ich bei meiner Immobilie beachten, wenn die Eigenmietbesteuerung wegfällt?

STEUERN «Ende September 2025 wurde die Initiative zur Abschaffung des Eigenmietwertes angenommen. Wenn die Eigenmietbesteuerung wegfällt, stellt sich die Frage, welche Auswirkungen dies auf die persönliche Steuer- und Finanzsituation hat. Es sollte geprüft werden, ob die bestehende Hypothek oder die Finanzierung der Immobilie aufgrund der neuen Rahmenbedingungen angepasst werden sollte. Darüber hinaus lohnt es sich, die Chancen und Herausforderungen für die langfristige Planung und den Werterhalt der Immobilie zu betrachten. Claudio Minnig befasst sich mit Fragen auf diesem Gebiet und weiss vieles darüber zu berichten.

Wann wird eigentlich der Eigenmietwert nicht mehr besteuert, gibt es eventuell eine Art Übergangsphase?

Claudio Minnig: Die Besteuerung des Eigenmietwerts wird per 31.12.2028 aufgehoben, d.h. ab der Steuerperiode 2029 wird dieser nicht mehr versteuert.

Was genau stand in der angenommenen Initiative vom 28.09.2025

Die vom Volk angenommene Vorlage führt dazu, dass für selbst genutztes Wohneigentum kein «fiktives» Einkommen mehr besteuert wird. Andererseits fallen die Steuerabzüge dafür weg. Einnahmen aus vermieteten oder verpachteten Liegenschaften bleiben jedoch weiterhin steuerpflichtig.

Zahle ich aktuell viele Hypothekarzinsen – und verliere ich dadurch wichtige Steuerabzüge?

Die Schuldzinsen für das selbst genutzte Wohneigentum können ab 2029 nicht mehr zum Abzug gebracht werden.

Für vermietete und verpachtete Objekte bleibt der Schuldzinsabzug. Zum Zwecke der Wohnbauförderung gibt es neu einen Ersterwerberabzug; während zehn Jahren kann ein Ehepaar maximal Fr. 10'000.– und eine Einzelperson Fr. 5000.– geltend machen. Jedes Jahr reduziert sich dieser Abzug um 10%.

Bin ich eher schuldenfrei oder stark verschuldet – und wie wirkt sich das auf meine Steuerbelastung aus?

Wer schuldenfrei ist und eine gut erhaltene Liegenschaft hat, bezahlt künftig etwas weniger Steuern. Bei den eher tiefen Eigenmietwerten im Kanton ist die Steuerersparnis jedoch nicht gleich hoch wie in anderen Kantonen. Das war wohl auch der Grund, warum die Vorlage im Wallis abgelehnt wurde.

Wird meine jährliche Steuerrechnung insgesamt steigen oder sinken?

Dies hängt stark von der individuellen Situation ab. Das Wegfallen des Schuldzinsabzugs bei hoher Verschuldung kann dazu führen, dass mehr Einkommenssteuern anfallen, vor allem dann, wenn der Hypothekarzins markant ansteigen sollte.

Sollte ich meine Hypothek schneller amortisieren, wenn Zinsabzüge wegfallen?

Bei einer tiefen Verschuldung und günstigem Hypothekarzins gilt es abzuwägen, ob verfügbares Geld für die Amortisation oder eine rendite-reiche Anlage eingesetzt werden sollte. Die zusätzlichen Wertschriftenerträge sind jedoch steuerpflichtig, also empfiehlt es sich, dies genau zu analysieren.

Lohnt es sich noch, bewusst Schulden zu behalten (steuerlich gesehen)?

Wenn die Rendite des verfügbaren Geldes höher als der Schuldzins ist, kann sich das lohnen. Der Wegfall des Zinsabzugs allein (vor allem bei tiefen Hypotheken) ändert an der Steuerbelastung meist wenig.

Kann ich Renovationen und Unterhaltskosten weiterhin steuerlich abziehen?

Nur bei vermieteten oder verpachteten Liegenschaften, weil da die Mieteinnahmen weiterhin besteuert werden. Bei den Energiesparmassnahmen können die Kantone einen Abzug weiterhin vorsehen, im Kanton Wallis wurde darüber aber noch nicht entschieden.

Sollte ich geplante Renovationen vor oder nach einer Reform durchführen?

Für selbst benutztes Wohneigentum empfiehlt es sich, die Renovationsarbeiten vor dem 31.12.2028 durchzuführen, weil sonst der Abzug wegfällt. Für vermietete Liegenschaften bleibt die Besteuerung und damit die Steuerabzüge.

Wie sieht es mit Einzahlungen in den Erneuerungsfonds bei StWE aus?

Die Beiträge können noch bis Ende 2028 abgezogen werden. Werden die Einzahlungen jedoch massiv erhöht, verlangt die Steuerverwaltung den Nachweis eines konkreten Sanierungs- oder Renovationsprojekts.

Wie wirkt sich die Änderung auf meine Pensionierungsplanung aus?

Infolge des Wegfalls der Steuerabzüge beim selbst genutzten Wohneigentum ist die Tilgung einer Hypothek mit Vorsorgegeldern zu prüfen. Für die meisten Walliserinnen und Walliser hat diese Reform aber eher wenig Auswirkungen auf die Pensionierungsplanung, steuerlich wird es oft zu einem Nullsummenspiel kommen.



Mittels dieses
QR-Codes gelangen Sie direkt
zur Anmeldung

Jetzt anmelden unter: pomona-ratgeber.ch