Merkblatt über die Quellenbesteuerung von Hypothekarzinsen an natürliche Personen ohne steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz sowie juristische Personen ohne Sitz oder tatsächliche Verwaltung in der Schweiz

Gültig ab 1. Januar 2021
Vollständig überarbeitete Fassung
gegenüber dem Stand per 1. Januar 2020

1. Steuerpflichtige Personen

Natürliche Personen und juristische Personen (z. B. Banken), welche die Kriterien für eine unbeschränkte Steuerpflicht in der Schweiz hinsichtlich der direkten Steuern nicht erfüllen und die als Gläubiger oder Nutzniesser Zinsen erhalten, die durch ein Grundstück in der Schweiz gesichert sind, unterliegen der Quellensteuer. Die Quellensteuerpflicht setzt voraus, dass der Zinsschuldner seinen steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt bzw. seinen Sitz, seine tatsächliche Verwaltung, Betriebsstätte oder feste Einrichtung in der Schweiz hat.

2. Steuerbare Leistungen

Steuerbar sind alle Leistungen, die durch ein Grundstück in der Schweiz grundpfandrechtlich oder durch die Verpfändung entsprechender Grundpfandtitel faustpfandrechtlich gesichert sind, jedoch nur insoweit, als sie nicht Kapitalrückzahlungen darstellen (d.h. vor allem Hypothekarzinsen).

Steuerbar sind auch Leistungen, die nicht der steuerpflichtigen Person selber, sondern einem Dritten zufliessen.

3. Steuerberechnung

Die Quellensteuer beträgt 18 Prozent der Bruttoleistungen. Sie wird nicht erhoben, wenn die steuerbaren Leistungen weniger als CHF 300 im Steuerjahr betragen. Übernimmt der Zinsschuldner an Stelle der quellensteuerpflichtigen Person die Bezahlung der Quellensteuer, ist diese bei den Bruttoleistungen aufzurechnen.

4. Vorbehalt der Doppelbesteuerungsabkommen

Aus zahlreichen Doppelbesteuerungsabkommen ergeben sich Einschränkungen der Quellensteuer auf an Gläubiger im Ausland bezahlte Hypothekarzinszahlungen. Verschiedene Doppelbesteuerungsabkommen enthalten zudem Sonderregelungen (unter anderem für Zinszahlungen an Banken, Finanzinstitute, Vorsorgeeinrichtungen, Einrichtungen der Exportförderung oder von verbundenen Gesellschaften).

5. Vorbehalt des AIA-Abkommens mit der EU (SR 0.641.926.81)

Sind die Bedingungen gemäss Art. 9 Abs. 2 des AIA-Abkommens mit der EU erfüllt, entfällt die Quellenbesteuerung.

6. Verfahren

6.1 Der Zinsschuldner meldet als Schuldner der steuerbaren Leistung die quellensteuerpflichtige Person der zuständigen Steuerbehörde in seinem Wohnsitz- oder Aufenthaltskanton bzw. seinem Sitz- oder Betriebsstättenkanton. Die Meldung hat innert 8 Tagen seit Fälligkeit der steuerbaren Leistung zu erfolgen und folgende Angaben zu erhalten:

- Name und Vorname bzw. Firma und Sitz der quellensteuerpflichtigen Person
- Geburtsdatum bzw. Gründungsdatum
- 13-stellige AHV-Nr. bzw. UID-Nr. (falls bekannt)
- Vollständige Adresse der quellensteuerpflichtigen Person im Ausland

6.2 Die Quellensteuern sind im Zeitpunkt der Auszahlung, Überweisung, Gutschrift oder Verrechnung der Zinsen fällig. Der Schuldner der steuerbaren Leistung hat den Steuerbetrag gegenüber der steuerpflichtigen Person in Abzug zu bringen.

6.3 Der Schuldner der steuerbaren Leistung hat über die abgezogenen Quellensteuern abzurechnen, indem er das vollständig ausgefüllte Abrechnungsformular innert 30 Tagen nach Beginn des auf die Fälligkeit der Leistung folgenden Monats bei der zuständigen Steuerbehörde einreicht.

6.4 Bei Kantonen mit Jahresmodell (FR, GE, TI, VD und VS) hat der Schuldner der steuerbaren Leistung die Quellensteuer zusammen mit der Abrechnung an die zuständige Steuerbehörde zu überweisen.

Bei Kantonen mit Monatsmodell (übrige Kantone) hat die Überweisung der Quellensteuer erst nach der Rechnungsstellung durch die zuständige Steuerbehörde zu erfolgen.

Bei rechtzeitiger Abrechnung und Ablieferung der Quellensteuer hat der Schuldner der steuerbaren Leistung Anspruch auf eine Bezugsprovision von 1 bis 2 Prozent der abgelieferten Quellensteuer.

6.5 Der Zinsschuldner haftet für die korrekte Erhebung und Ablieferung der Quellensteuern.

6.6 Die vorsätzliche oder fahrlässige Unterlassung der Quellensteuererhebung gilt als Steuerhinterziehung.

7. Bescheinigung über den Steuerabzug

Der quellensteuerpflichtigen Person ist unaufgefordert eine Bescheinigung über die Höhe der in Abzug gebrachten Quellensteuern auszustellen.

8. Rechtsmittel

Ist die quellensteuerpflichtige Person oder der Schuldner der steuerbaren Leistung mit dem Quellensteuerabzug nicht einverstanden, oder hat die quellensteuerpflichtige Person keine Bescheinigung über den Steuerabzug erhalten, so können diese bis Ende März des auf die Fälligkeit der Leistung folgenden Steuerjahres eine anfechtbare Verfügung über Bestand und Umfang der Steuerpflicht bei der zuständigen kantonalen Steuerbehörde verlangen.