



(Stand 1. Januar 2023)

Merkblatt

Quellenbesteuerung von Hypothekarzinsen an Personen ohne Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz

1. Steuerpflichtige Personen

Natürliche Personen und juristische Personen (z. B. Banken) ohne steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt bzw. ohne Sitz oder tatsächliche Verwaltung in der Schweiz, die als Gläubiger oder Nutzniesser von Forderungen Zinsen erhalten (Zinsgläubiger), die durch Grund- oder Faustpfand auf einem Grundstück im Kanton Schwyz gesichert sind, unterliegen der Quellensteuer. Die Quellensteuerpflicht setzt zudem voraus, dass der Zinsschuldner seinen steuerrechtlichen Wohnsitz oder Aufenthalt bzw. seinen Sitz, seine tatsächliche Verwaltung, eine Betriebsstätte oder feste Einrichtung in der Schweiz hat.

2. Steuerbare Leistung

Steuerbar sind ausschliesslich Zinsen, die durch ein Grundstück im Kanton Schwyz grundpfandrechtl. oder durch die Verpfändung entsprechender Grundpfandtitel faustpfandrechtl. gesichert sind (Hypothekarzinsen). Kapitalrückzahlungen (Amortisationen) fallen dementsprechend nicht darunter. Steuerbar sind auch solche Hypothekarzinsen, die nicht dem Steuerpflichtigen selber, sondern einem Dritten zufließen.

3. Steuerberechnung

Die Quellensteuer beträgt insgesamt 13% der Bruttoeinkünfte (Kanton 10%, Bund 3%). Sie wird nicht erhoben, wenn die steuerbaren Leistungen weniger als CHF 300 im Kalenderjahr betragen. Übernimmt der Zinsschuldner an Stelle der quellensteuerpflichtigen Person die Bezahlung der Quellensteuer, ist diese bei den Bruttoleistungen aufzurechnen.

4. Vorbehalt von Doppelbesteuerungsabkommen

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

5. Vorbehalt des AIA-Abkommens mit der EU

Am 1. Januar 2017 ist das Abkommen zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Europäischen Union (EU) über den automatischen Informationsaustausch (AIA) über Finanzkonten zur Förderung der Steuerehrlichkeit bei internationalen Sachverhalten (SR 0.641.926.81) in Kraft getreten und hat das bisherige Zinsbesteuerungsabkommen zwischen der Schweiz und der EU abgelöst. Aufgrund dieses Abkommens entfällt die Quellenbesteuerung von Zinszahlungen zwischen verbundenen Gesellschaften oder ihren Betriebsstätten, sofern die in Art. 9 Ziffer 2 des Abkommens enthaltenen Voraussetzungen erfüllt sind. Unter anderem muss die eine Gesellschaft in einem EU-Mitgliedstaat steuerlich ansässig sein (oder dort eine Betriebsstätte unterhalten) und die andere Gesellschaft muss in der Schweiz steuerlich ansässig sein (oder dort eine Betriebsstätte unterhalten). Zudem müssen beide Gesellschaften auf qualifizierte Weise miteinander verbunden sein und je die Form einer Kapitalgesellschaft aufweisen.

6. Abrechnung und Rechnung

Die Quellensteuer wird im Zeitpunkt der Auszahlung, Überweisung, Gutschrift oder Verrechnung der Hypothekarzinsen fällig. Sie ist innert 30 Tagen nach Beginn des auf die Fälligkeit der Leistung folgenden Monats mit der kantonalen Steuerverwaltung (Liegenschaftskanton) abzurechnen.

Der Zinsschuldner hat als Schuldner der steuerbaren Leistung der kantonalen Steuerverwaltung das vollständig ausgefüllte amtliche Abrechnungsformular mit folgenden Angaben einzureichen:

- Name und Vorname, Geburtsdatum und (ausländische) Adresse des Hypothekargläubigers
- ausbezahlter Hypothekarzins, Quellensteuersatz sowie Höhe der in Abzug gebrachten Quellensteuer.

Er hat Anspruch auf eine Bezugsprovision von 2% des Steuerbetrages.

Der von der kantonalen Steuerverwaltung auf Grund der eingereichten Abrechnung in Rechnung gestellte Steuerbetrag ist innert 30 Tagen zu bezahlen. Für verspätet abgerechnete oder abgelieferte Quellensteuern sind Verzugszinsen zu entrichten.

7. Haftung

Der Zinsschuldner haftet als Schuldner der steuerbaren Leistung für die korrekte Erhebung und Ablieferung der Quellensteuer. Die vorsätzliche oder fahrlässige Unterlassung oder unvollständige Vornahme der Quellensteuererhebung gilt als Steuerhinterziehung.

8. Bescheinigung über den Steuerabzug

Der Zinsschuldner hat dem Zinsgläubiger die Höhe der in Abzug gebrachten Quellensteuer unaufgefordert zu bescheinigen.

9. Rechtsmittel

Ist die quellensteuerpflichtige Person (Zinsgläubiger) oder der Schuldner der steuerbaren Leistung (Zinsschuldner) mit dem Quellensteuerabzug nicht einverstanden, oder hat die quellensteuerpflichtige Person keine Bescheinigung über den Steuerabzug erhalten, können sie bis Ende März des auf die Fälligkeit der Leistung folgenden Jahres eine Verfügung über Bestand und Umfang der Steuerpflicht bei der kantonalen Steuerverwaltung verlangen. Diese kann mit Einsprache angefochten werden.

10. Auskünfte

Auskünfte erteilt die kantonale Steuerverwaltung, Quellensteuern, Bahnhofstrasse 15, Postfach 1232, 6431 Schwyz; Telefon 041 819 24 31.

11. Inkrafttreten und Publikation

Dieses Merkblatt gilt ab 1. Januar 2021 und wird im Internet publiziert.