

BASLER JURISTISCHE MITTEILUNGEN

Organ

*für Gesetzgebung und Rechtspflege der Kantone Basel-Stadt
und Basel-Landschaft*

4

Juli 2017

Nochmals zur Vorfälligkeitsentschädigung (vgl. BJM 1/2017 S. 1 ff.)

von Dr. Markus W. Stadlin

Zwei am 28.4.2017 bekannt gewordene Entscheidungen des Bundesgerichts (Urteile vom 3.4.2017 [2C_1165/2014, 2C_1166/2014 und 2C_1148/2015]) bringen eine Klärung hinsichtlich der im erwähnten Beitrag aufgezeigten unbefriedigenden Gerichts- und Behördenpraxis. Es ist angezeigt, den in den BJM 1/2017 publizierten Beitrag wie folgt zu ergänzen:

Der Autor hat betreffend die grundstückgewinnsteuerliche Behandlung der Vorfälligkeitsentschädigung unter Ziffer 5.2.2. das gemäss bisheriger Rechtslage begrenzte Wirkungsfeld des Steuerharmonisierungsgesetzes (Art. 12 Abs. 1 StHG) umschrieben, unter Ziffer 5.2.4. die bisherige sehr restriktive, auf § 221 Abs. 1 StG ZH abgestützte, Zürcher Praxis beschrieben und schliesslich unter Ziffer 5.1. die einkommenssteuerrechtliche Qualifizierung der Vorfälligkeitsentschädigung aufgezeigt.

Mit seinen Urteilen vom 3.4.2017 klärt das Bundesgericht einerseits i.S. Grundstückgewinnsteuer den Umfang des durch das eidgenössische Steuerharmonisierungsrecht verbleibenden kantonalen Freiraums bei der Umschreibung des Steuerobjekts und dessen Bemessung. Sodann definiert das Bundesgericht die Voraussetzungen, unter denen (auch im Kanton Zürich) die Vorfälligkeitsentschädigung bei der Grundstückgewinnsteuer erlösmindernd zur Anrechnung gebracht werden darf, und schliesslich legt es die Voraussetzungen fest, unter welchen die Vorfälligkeitsentschädigung bei den Einkommenssteuern Berücksichtigung finden kann.

Demnach sind Vorfälligkeitsentschädigungen, die bei der vorzeitigen Auflösung einer Hypothek anfallen, bei der *Grundstückgewinnsteuer* als Anlagekosten abziehbar, wenn die Auflösung der Hypothek in einem untrennbaren Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft erfolgt. Bei der Einkommenssteuer können Vorfälligkeitsentschädigungen nur dann als abzugsfähige Schuldzinsen geltend gemacht werden, wenn die aufgelöste Hypothek durch eine andere beim gleichen Kreditgeber ersetzt wird.

Für Details wird auf die Medienmitteilung des Bundesgerichts vom 28.4.2017 verwiesen; die erwähnten bundesgerichtlichen Urteile sind einsehbar unter www.bger.ch / «Rechtsprechung (gratis)» / «Weitere Urteile ab 2000».