

Dezember 2020

Die steuerliche Behandlung von Vorfälligkeitsentschädigungen für Hypothekarkredite: neue Tessiner Praxis

Die jüngste Rechtsprechung des Bundesgerichts (Urteile Nr. 2C_1165/2014, Nr. 2C_1148/2015 und Nr. 2C_1009/2019) hat die Praxis des Abzugs der vom Schuldner für die vorzeitige Kündigung eines Hypothekarkredits gezahlten Entschädigungen vereinheitlicht.

Insbesondere die Kündigung einer Festzinshypothek kann für den Kreditnehmer Kosten verursachen, weil die Bank den zurückgezahlten Hypothekarkredit für die Restlaufzeit am Geld- oder Kapitalmarkt anlegt und, wenn sie einen niedrigeren Zinssatz erhält, dem Hypothekenschuldner einen Ersatz oder eine Ausstiegsentschädigung in Rechnung stellt.

In seiner Mitteilung vom 23. Juli 2020 bestätigt der Kanton Tessin die Abzugsfähigkeit von Vorfälligkeitsentschädigungen für einen Hypothekarkredit sowie von Zinsaufwendungen vom steuerbaren Einkommen, wenn mit demselben Gläubiger eine Änderung der Bedingungen des bestehenden Kreditvertrags vereinbart wird (Senkung des Zinssatzes, eventuell sogar eine Erhöhung des Kredits).

Wird andererseits der Hypothekarkredit mit einem neuen Gläubiger neu verhandelt oder einfach vorzeitig gekündigt, so ist die Ersatz für die vorzeitige Kündigung des Hypothekarkreditvertrags bis und mit Steuerperiode 2020 als Abzug vom Einkommen zulässig, sofern die Kündigung des Hypothekarkredits nicht auf den Verkauf des belasteten Grundstücks zurückzuführen ist.

Wenn die vorzeitige Kündigung in direktem Zusammenhang mit dem Verkauf des belasteten Grundstücks steht, ist die Kündigungsentschädigung ein abzugsfähiger Investitionsaufwand, der in der Grundstückgewinnsteuer berücksichtigt wird und nicht einkommensteuermindernd wirkt.

https://m4.ti.ch/fileadmin/DFE/DC/DOC-PRASSI/2020_TrattamentoFiscaleDelleIndennitaPerDisdetta_AnticipataDiUnMutuolpotecario.pdf

*Der Inhalt dieses Dokumentes ist nicht als rechtliche Beratung zu betrachten, sondern dient ausschliesslich als allgemeine Informationen. Die Nutzung der Inhalte erfolgt auf eigene Gefahr und Verantwortung des Lesers und ersetzt insbesondere eine rechtliche Beratung in keinem Fall. **Steimle & Partners Consulting GmbH** schliesst jegliche Haftung und Verantwortung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Inhalte grundsätzlich aus. Bei Fragen betreffend des Haftungsausschlusses bitten wir um Kontaktaufnahme.*