

24.05.2017

---

## **Praxisänderung Abzug von Rücktrittsprämien / Vorfälligkeitsentschädigungen**

**Das Bundesgericht hat die Praxis für den Abzug von Vorfälligkeitsentschädigungen bei der Einkommenssteuer und der Grundstückgewinnsteuer präzisiert. Ein Abzug bei der Einkommenssteuerveranlagung ist nur noch dann möglich, wenn das Darlehensverhältnis beim gleichen Gläubiger weitergeführt wird.**

### **Allgemeines**

Bei Vorfälligkeitsentschädigungen (Rücktrittsprämien, Ausstiegsentschädigungen, Penalties) handelt es sich um Entschädigungszahlungen für den Zinsausfall, den ein Gläubiger bei der vorzeitigen Auflösung eines Darlehensvertrags mit fester Laufzeit aufgrund des zwischenzeitlich gesunkenen Zinsniveaus erleidet (Hauptanwendungsfall: vorzeitiger Umstieg von einer Festhypothek in ein Finanzierungsinstrument mit tieferem Zinssatz). Die Abzugsfähigkeit einer solchen Zahlung im Rahmen der Einkommenssteuerveranlagung setzt vorab voraus, dass es sich wirtschaftlich um Finanzierungskosten (Schuldzinsen) handelt. Dies ist der Fall, wenn die Entschädigung direkt abhängig von der Zinssatzdifferenz und der Restlaufzeit des Darlehensvertrags ist und soweit die Entschädigung nicht der Tilgung der Darlehensschuld dient.

### **Weiterführung Darlehensverhältnis beim gleichen Gläubiger**

Aufgrund einer Praxisänderung des Bundesgerichts (BGE 2C\_1148/2015 vom 3.4.2017, 2C\_1165/2014 vom 3.4.2017) wird für den Abzug einer solchen Zahlung zusätzlich verlangt, dass das Kreditverhältnis beim gleichen Gläubiger weitergeführt wird (Umwandlung des bisherigen Schuldverhältnisses in ein anderes Modell mit anderem Zinssatz).

Ein Wechsel des Gläubigers (Bank) wie auch die vorzeitige Rückzahlung der Schuld ohne nahtlose Eingehung eines neuen Kreditverhältnisses beim gleichen Gläubiger verunmöglicht demnach den Abzug der Vorfälligkeitsentschädigung. Diesfalls qualifiziert die Entschädigung nämlich nicht als Finanzierungskosten, sondern als nicht abzugsfähige Schadenersatzzahlung für die Nichteinhaltung der Kreditvertragsdauer gegenüber dem (bisherigen) Gläubiger.

### **Vorfälligkeitsentschädigung bei Verkauf der Liegenschaft**

Hingegen können Vorfälligkeitsentschädigungen, die von Grundstückseigentümern ohne Fortsetzung des Kreditverhältnisses in ursächlichem Zusammenhang mit der Veräusserung ihrer Liegenschaft entrichtet worden sind, als Anlagekosten bei der Grundstückgewinnsteuerveranlagung gewinnmindernd geltend gemacht werden.

### **Verbot der Abzugskumulation**

Ein Abzug einer Vorfälligkeitsentschädigung sowohl bei der Einkommenssteuer- wie auch bei der Grundstückgewinnsteuerveranlagung ist in jedem Fall ausgeschlossen.

## **Übergangsrecht**

Die neue Praxis gemäss den vorstehend zitierten Bundesgerichtsentscheiden ist grundsätzlich auf alle hängigen Veranlagungsverfahren (Einkommenssteuer, Grundstückgewinnsteuer) anwendbar. Hat jedoch eine steuerpflichtige Person vor Bekanntwerden der neuen Praxis im Vertrauen auf die fortgesetzte Anwendung der bisherigen Praxis (Abzugsprimat bei der Einkommenssteuer) auf die Geltendmachung des Abzugs einer Vorfälligkeitsentschädigung ohne Fortsetzung des Kreditverhältnisses bei der Grundstückgewinnsteuer verzichtet, ist ihr auf Antrag der Abzug dieser Zahlung mittels formloser Korrektur der rechtskräftigen Grundstückgewinnsteuerveranlagung im Nachhinein noch zu gewähren.

## **Autor/Kontakt**

Lukas Habermacher, Recht + Aufsicht  
041 228 56 47, [lukas.habermacher@lu.ch](mailto:lukas.habermacher@lu.ch)