

Abzug von Schuldzinsen, Schulden und Unterhaltskosten bei Solidarschuldnerschaft bzw. Miteigentum (Praxishinweis)

05.12.2012

Praxishinweise zum Abzug von Schuldzinsen, Schulden und Unterhaltskosten bei Solidarschuldnerschaft bzw. Miteigentum, namentlich bei Konkubinatsverhältnissen

Gemäss § 31 Abs. 1 lit. a StG können die privaten Schuldzinsen im Umfang der nach den §§ 20 und 21 steuerbaren Vermögenserträge und weiterer Fr. 50'000 von den Einkünften abgezogen werden. Nach § 46 StG können Schulden, für die der Steuerpflichtige allein haftet, voll abgezogen werden; andere Schulden, wie Solidar- und Bürgschaftsschulden, nur insoweit, als sie vom Steuerpflichtigen getragen werden müssen. Aufgrund von § 30 Abs. 2 StG können bei Liegenschaften im Privatvermögen die Unterhaltskosten abgezogen werden.

Besteht für eine Schuld Solidarschuldnerschaft bzw. besteht an einem Grundstück Miteigentum (namentlich in Konkubinatsverhältnissen), sind Schuldzinsenabzug, Schuldenabzug und Unterhaltskostenabzug wie folgt zu gewähren (vgl. VGr, 28.3.2012, SB.2011.00094):

Schuldzinsenabzug

Bei Solidarschuldnerschaft: Jeder Konkubinatspartner (bzw. Solidarschuldner) kann von den insgesamt geleisteten, solidarisch geschuldeten Schuldzinsen denjenigen Anteil zum Abzug bringen, der der Quote seines im internen Verhältnis der Solidarschuldner zu tragenden Teils der Darlehensschuld entspricht (vgl. BGr, 26. Juni 2002, 2A.508/2001, E. 2.1). Sofern keine andere vertragliche Vereinbarung unter den Solidarschuldnern besteht, hat im internen Verhältnis jeder einen gleichen Anteil an der Schuld zu tragen (vgl. Art. 148 Abs. 1 OR). An der Schuldnerstellung ändert der Umstand, dass die Darlehensschuld durch ein im Eigentum einer anderen Person stehendes Grundstück pfandgesichert ist, nichts.

Bei Alleinschuldnerschaft: Der Alleinschuldner kann sämtliche in Bezug auf das Schuldverhältnis geleisteten Schuldzinsen (d.h. auch die vom Konkubinatspartner oder von nahestehenden Dritten für ihn geleisteten Schuldzinsen) zum Abzug bringen (im Rahmen von § 31 Abs. 1 lit. a StG). Nur für ihn weisen die Aufwendungen den gesetzlich geforderten Charakter von Schuldzinsen auf. Im Konkubinatsverhältnis wird somit auf eine Aufrechnung der vom anderen Konkubinatspartner (Nichtschuldner) geleisteten Schuldzinsen als „Mietzinsen“ und eine Anpassung des Eigenmietwerts verzichtet.

Für den **Schuldenabzug** ist analog zu verfahren: Bei Solidarschuldnerschaft ist der Schuldenabzug jeweils nach der Quote des im internen Verhältnis der Solidarschuldner zu tragenden Anteils an der Schuld zu gewähren. Bei Alleinschuldnerschaft ist die Schuld beim Alleinschuldner im vollen Umfang abzugsfähig.

Für die Aufteilung der **Unterhaltskosten** ist auf die Eigentümerstellung an der Liegenschaft abzustellen. Bei Miteigentum erfolgt der Abzug somit nach Miteigentumsquoten.