

Merkblatt des kantonalen Steueramtes über die Quellenbesteuerung von Hypothekarzinsen an Personen ohne Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz

(vom 10. November 2020)

Gültig ab 1. Januar 2021

A. Steuerpflichtige Personen

Der Quellensteuer unterliegen Personen ohne Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz, die als Gläubigerin bzw. Gläubiger oder als Nutzniesserin bzw. Nutzniesser Zinsen erhalten, die durch ein Grundstück im Kanton Zürich gesichert sind. Quellensteuerpflichtig sind sowohl natürliche als auch juristische Personen (z. B. Banken).

B. Steuerbare Leistungen

Steuerbar sind alle Leistungen, die durch ein Grundstück im Kanton Zürich grundpfandrechtlich oder die durch die Verpfändung entsprechender Grundpfandtitel faustpfandrechtlich gesichert sind und die nicht Kapitalrückzahlungen darstellen (v. a. Hypothekarzinsen).

Steuerbar sind auch Leistungen, die nicht der steuerpflichtigen Person selber, sondern einem Dritten zufließen.

C. Steuerberechnung (Staats-, Gemeinde- und Bundessteuern)

Die Quellensteuer beträgt total 17 % der Bruttoleistungen. Die Quellensteuer wird nicht erhoben, wenn die Leistungen an die Hypothekargläubigerin bzw. den Hypothekargläubiger weniger als Fr. 300 im Steuerjahr betragen.

D. Vorbehalt der Doppelbesteuerungsabkommen

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

E. Vorbehalt des AIA-Abkommens mit der EU (SR 0.641.926.81)

Sind die Bedingungen gemäss Art. 9 Abs. 2 des AIA-Abkommens mit der EU erfüllt, entfällt die Quellenbesteuerung.

F. Abrechnung und Ablieferung an das Gemeindesteueramt

Die Quellensteuern werden im Zeitpunkt der Auszahlung, Überweisung, Gutschrift oder Verrechnung der Zinsen fällig und sind innert 30 Tagen ab Fälligkeit mit dem Steueramt der Gemeinde, in der sich das Grundstück befindet, abzurechnen. Der Steuerbetrag ist innert 30

Tagen nach Zustellung der Rechnung zu begleichen. Für verspätet abgerechnete und abgelieferte Quellensteuern können Ausgleichs- und Verzugszinsen berechnet werden.

Die Schuldnerin bzw. der Schuldner der steuerbaren Leistung (Zinsschuldnerin bzw. der Zinsschuldner) hat dem zuständigen Gemeindesteueramt das vollständig ausgefüllte amtliche Abrechnungsformular (Formular FT7) unter Angabe von Namen, Vornamen bzw. Firma und (ausländischer) Adresse der steuerpflichtigen Person, der Adresse des als Sicherung dienenden Grundstücks im Kanton Zürich, der steuerbaren Leistung (Hypothekarzins), des Quellensteuersatzes sowie der Höhe der in Abzug gebrachten Quellensteuern einzureichen. Es besteht ein Anspruch auf eine Bezugsprovision von 2 % der abgelieferten Quellensteuern.

Die Schuldnerin bzw. der Schuldner der steuerbaren Leistung (Zinsschuldnerin bzw. der Zinsschuldner) haftet für die korrekte Erhebung und Ablieferung der Quellensteuern.

Die vorsätzliche oder fahrlässige Unterlassung der Quellensteuererhebung gilt als Steuerhinterziehung.

G. Ausweis über den Steuerabzug

Der steuerpflichtigen Person ist unaufgefordert eine Bescheinigung über die Höhe der in Abzug gebrachten Quellensteuern auszustellen.

H. Rechtsmittel

Sind die steuerpflichtige Person oder die Schuldnerin bzw. der Schuldner der steuerbaren Leistung mit dem Quellensteuerabzug nicht einverstanden, können sie bis Ende März des Folgejahres einen Entscheid vom Kantonalen Steueramt Zürich, Abteilung Quellensteuer, verlangen.

I. Auskünfte

Auskünfte erteilen das Kantonale Steueramt Zürich, Privatpersonen, Quellensteuer, Bändliweg 21, 8090 Zürich, Telefon 043 259 37 00, sowie das Steueramt der Gemeinde, in welcher sich das Grundstück befindet. Befindet sich das Grundstück in der Stadt Zürich, ist das Steueramt der Stadt Zürich, Quellensteuer, Werdstrasse 75, 8022 Zürich, Telefon 044 412 39 16, zuständig.

Zürich, den 10. November 2020

Kantonales Steueramt Zürich

Die Chefin:

Marina Züger