

**Merkblatt Nr. 29/359  
des kantonalen Steueramtes über die  
Quellenbesteuerung von Hypothekarzinsen  
an Personen ohne Wohnsitz oder Aufenthalt  
in der Schweiz**

(vom 16. März 2015)

Gültig ab 1. Januar 2015

**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 Kalenderjahr betragen.

**D. Vorbehalt der Doppelbesteuerungsabkommen**

Aufgrund der bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen ergeben sich folgende Einschränkungen:

1. Die Quellensteuer entfällt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger in Dänemark, Deutschland, Finnland, Frankreich, Georgien, Grossbritannien, Hongkong, Irland, Island, Kanada (für Zinszah-

lungen unter nicht verbundenen Personen), Katar, Liechtenstein, Luxemburg, Niederlande, Norwegen, Österreich, Russland (ab 1.1.2013), Schweden (ab 1.1.2013), Spanien, der Tschechischen Republik, den USA oder den Vereinigten Arabischen Emiraten (rückwirkend ab 1.1.2012) wohnt. Dasselbe gilt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger eine in Ägypten, Algerien, Armenien, Belgien, Bulgarien, Chinesisches Taipeh (Taiwan; rückwirkend ab 1.1.2011), Ecuador, Ghana, Iran, Japan, Kolumbien, Malta, Mazedonien, Moldova, der Mongolei, der Slowakei, Tadschikistan, der Ukraine, Ungarn (ab 1.1.2015), Uruguay oder Usbekistan ansässige Bank ist.

2. Die Steuer ist auf 5 % begrenzt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger in Albanien, Bulgarien (ab 1.1.2014), Kirgisistan, Kroatien, Polen (ab 1.7.2013), Rumänien (ab 1.1.2013), Schweden (bis 31.12.2012), Singapur (ab 1.1.2013), Slowakei (ab 1.1.2013, bei Banken vgl. Ziff. 1.), Slowenien, Südafrika, Usbekistan (bei Banken vgl. Ziff. 1.) oder in Venezuela wohnt. Dasselbe gilt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger eine in Aserbaidschan, Belarus, Israel, Jamaika, Russland (bis 31.12.2012), Sri Lanka oder Südkorea (ab 1.1.2013) ansässige Bank oder eine in Chile oder Mexiko ansässige Bank oder Versicherungsgesellschaft ist.
3. Die Steuer ist auf 7 % begrenzt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger in Griechenland wohnt.
4. Die Steuer ist auf 8 % begrenzt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger in Belarus (bei Banken vgl. Ziff. 2.) wohnt.
5. Die Steuer ist auf 10 % begrenzt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger in Algerien (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Armenien (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Aserbaidschan (bei Banken vgl. Ziff. 2.), Australien, Bangladesch, Belgien (bei Banken vgl. Ziff. 1.), China, Chinesisches Taipeh (bei Banken vgl. Ziff. 1., anwendbar rückwirkend ab 1.1.2011), Ecuador (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Estland, Ghana (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Indien, Indonesien, Iran (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Israel<sup>1</sup> (bei Banken vgl. Ziff. 2.), Jamaika (bei Banken vgl. Ziff. 2.), Japan (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Kanada (für Zinszahlungen unter nicht verbundenen Personen vgl. Ziff. 1.), Kasachstan, Kolumbien (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Kuwait, Lettland, Litauen, Malaysia, Malta (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Marokko, Mazedonien (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Mexiko (bei Banken und Versicherungsgesellschaften vgl. Ziff. 2.), Moldova (bei Banken vgl. Ziff. 1.), der Mongolei (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Montenegro, Neuseeland, Pakistan, den Philip-

---

<sup>1</sup> Sofern die Zinsen nach Israel überwiesen werden (Besteuerungsnachweis verlangen).

pinen, Polen (bis 30.6.2013), Portugal, Rumänien (bis 31.12.2012), Russland (bis 31.12.2012, bei Banken vgl. Ziff. 2.), Serbien<sup>2</sup>, Singapur (bis 31.12.2012), der Slowakei (bis 31.12.2012, bei Banken vgl. Ziff. 1.), Sri Lanka (bei Banken vgl. Ziff. 2.), Südkorea (bei Banken vgl. Ziffer 2.), Tadschikistan (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Trinidad und Tobago, Tunesien, Turkmenistan (ab 1.1.2014), der Ukraine (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Ungarn (bis 31.12.2014), Uruguay (bei Banken vgl. Ziff. 1.) oder Vietnam wohnt. Dasselbe gilt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger ein in Thailand ansässiges Finanzinstitut (einschliesslich einer Versicherungsgesellschaft) oder eine in Peru (ab 1.1.2015) oder in der Türkei ansässige Bank ist.

6. Die Steuer ist auf 12,5 % begrenzt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger in Italien wohnt.
7. Die Steuer ist auf 15 % begrenzt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger in Ägypten (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Chile (bei Banken und Versicherungsgesellschaften vgl. Ziff. 2.), der Elfenbeinküste, Peru (ab 1.1.2015, bei Banken vgl. Ziff. 5), Thailand (bei Finanzinstituten und Versicherungsgesellschaften vgl. Ziff. 5.) oder der Türkei (bei Banken vgl. Ziff. 5.) wohnt.

**Hinweis:** Gewisse Doppelbesteuerungsabkommen sehen weitere, oben nicht erwähnte Ausnahmebestimmungen vor, namentlich für Zinsen auf Darlehen die von Einrichtungen der Exportförderung oder von verbundenen Gesellschaften gewährt werden. Sollten solche Darlehen hypothekarisch gesichert sein, sind diese Bestimmungen ebenfalls zu berücksichtigen.

## E. Vorbehalt des EU-Zinsbesteuerungsabkommens

Sind die Bedingungen gemäss Art. 15 Abs. 2 des Zinsbesteuerungsabkommens CH-EU erfüllt, entfällt die Quellenbesteuerung.

## F. Abrechnung und Ablieferung an das Gemeindesteuernamt

Die Quellensteuern werden im Zeitpunkt der Auszahlung, Überweisung, Gutschrift oder Verrechnung der Zinsen fällig und sind innert 30 Tagen nach Beginn des auf die Fälligkeit folgenden Monats dem Steueramt der Gemeinde zu überweisen, in der sich die Liegenschaft befindet. Für verspätet abgelieferte Quellensteuern werden Verzugszinsen berechnet.

<sup>2</sup> Das Abkommen mit Serbien gilt seit dem 1. Januar 2011 nicht mehr für Kosovo.

Die Schuldnerin bzw. der Schuldner der steuerbaren Leistung (Zinsschuldnerin bzw. der Zinsschuldner) hat dem zuständigen Gemeindesteuernamt das vollständig ausgefüllte amtliche Abrechnungsf formular (Formular Q 5) unter Angabe von Namen, Vornamen und (ausländischer) Adresse der Hypothekargläubigerin bzw. des Hypothekar-gläubigers, ausbezahltem Hypothekarzins, Quellensteuersatz und Hö-he der in Abzug gebrachten Quellensteuern einzureichen. Es besteht ein Anspruch auf eine Bezugsprovision von 3 % 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, Dienstabteilung Quellensteuer, verlangen.

### **I. Auskünfte**

Auskünfte erteilen das kantonale Steueramt Zürich, Dienstabteilung Quellensteuer, Bändliweg 21, 8090 Zürich, Telefon 043 259 37 00, sowie das Steueramt der Gemeinde, in welcher sich die Liegenschaft befindet. Befindet sich die Liegenschaft in der Stadt Zürich, ist das Steueramt der Stadt Zürich, Abteilung Quellensteuer, Werdstrasse 75, 8022 Zürich, Telefon 044 412 34 01, zuständig.

Zürich, den 16. März 2015

Kantonales Steueramt Zürich  
Die Chefin:

Marina Züger