

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

(vom 12. Februar 2018)

Gültig ab 1. Januar 2018

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, Estland, Finnland, Frankreich, Georgien, Grossbritannien, Hongkong, Irland, Island, Kanada (für Zinszahlungen unter nicht verbundenen Personen), Katar, Liechtenstein, Luxemburg, Niederlande, Norwegen, Österreich, Russland, Schweden, Spanien, der Tschechischen Republik, den USA, den Vereinigten Arabischen Emiraten (rückwirkend ab 1.1.2012) oder in Zypern 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, 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, Oman, Polen, Rumänien, Singapur, Slowakei (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, Sri Lanka oder Südkorea 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.), Aserbaidshan (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.), Ghana (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Indien, Indonesien, Iran (bei Banken vgl. Ziff. 1.), Israel¹ (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 Philippinen, Portugal, Serbien², Sri Lanka (bei Banken vgl. Ziff. 2.), Südkorea (bei Banken vgl. Ziff. 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 % begrenzt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger in Argentinien wohnt.
7. Die Steuer ist auf 12,5 % begrenzt, wenn die Gläubigerin bzw. der Gläubiger in Italien wohnt.
8. 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 Ausnahmestimmungen 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 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 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.

Die Schuldnerin bzw. der Schuldner der steuerbaren Leistung (Zinsschuldnerin bzw. der Zinsschuldner) hat dem zuständigen Gemeindesteueramt das vollständig ausgefüllte amtliche Abrechnungsformular (Formular Q 5) unter Angabe von Namen, Vornamen und (ausländischer) Adresse der Hypothekargläubigerin bzw. des Hypothekargläubigers, ausbezahlt

Hypothekarzins, Quellensteuersatz und Höhe 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 12. Februar 2018

Kantonales Steueramt Zürich

Die Chefin:

Marina Züger

¹ Sofern die Zinsen nach Israel überwiesen werden (Besteuerungsnachweis verlangen).

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