

VORFÄLLIGKEITSENTSCHÄDIGUNG - NEUES BUNDESGERICHTS-URTEIL

Vorfälligkeitsentschädigungen

Löst ein Kunde oder eine Kundin eine laufende Festhypothek vorzeitig auf, so schuldet er oder sie dem Finanzierungsinstitut eine Vorfälligkeitsentschädigung. Grob gesagt müssen die Kunden die bis zum Ende des Festhypothekenvertrags anfallenden Zinsen bei der Vertragsauflösung bezahlen. In der Praxis können verschiedene Situationen zu einer solchen Vertragsauflösung mit entsprechender finanzieller Belastung führen:

- Vorzeitige Auflösung verbunden mit einem neuen Abschluss einer Hypothek beim selben Finanzierungsinstitut (z.B. wegen besserer Konditionen)
- Vorzeitige Auflösung verbunden mit einem neuen Abschluss einer Hypothek bei einem anderen Finanzierungsinstitut (z.B. wegen besserer Konditionen)
- Vorzeitige Auflösung bei einem Verkauf der Liegenschaft
- Vorzeitige Auflösung wegen Amortisation der Schuldsumme ohne Anschlussfinanzierung

Aus Kundensicht erscheint die Situation immer dieselbe zu sein: Er oder sie muss dem Finanzierungsinstitut die bis zum Ende des Vertrags entfallenden Zinsen ersetzen.

Steuerliche Betrachtung

Aus steuerlicher Sicht können solche Vorfälligkeitsentschädigungen auf zwei Arten betrachtet werden:

- Als abzugsfähige Schuldzinsen: Mit der Bezahlung der Vorfälligkeitsentschädigung werden künftig geschuldete Schuldzinsen aus dem Hypothekarvertrag mit einer einmaligen Zahlung beglichen. Somit gilt eine solche Zahlung als Zinszahlung und ist im betreffenden Steuerjahr im Einkommen abzugsfähig.
- Als nicht-abzugsfähige Schadenersatzzahlung: Dem Finanzierungsinstitut erwächst durch die frühzeitige Amortisation der noch laufenden Festhypothek ein finanzieller Schaden, da künftige Zinszahlungen ausbleiben werden.

Diesen Schaden ersetzt der Kunde oder die Kundin dem Finanzierungsinstitut mit der einmaligen Zahlung. Ein solcher Schadenersatz ist aber aus steuerlicher Betrachtung im Einkommen nicht abzugsfähig.

Bisherige kantonale Praxis

Aufgrund eines älteren Bundesgerichtsurteils passten die Kantone vor einigen Jahren ihre steuerliche Praxis bezüglich der Abzugsfähigkeit von Vorfälligkeitsentschädigungen an – allerdings unterschiedlich.

Einig waren sich die Kantone bei den Fällen «Auflösung und Neuabschluss beim gleichen Institut» (abzugsfähige Schuldzinsen im Einkommen) und «Verkauf Liegenschaft (abzugsfähige Kosten bei Grundstückgewinnsteuer).

Die Fälle «Auflösung und Neuabschluss bei einem anderen Institut» sowie «Auflösung ohne Neuabschluss» handhaben die Kantone unterschiedlich. Die einen akzeptieren dies als Schuldzinsabzug die anderen gehen von nicht abzugsfähigem Schadenersatz aus.

Neues Bundesgerichtsurteil

In einem neuen Urteil vom 16.12.2019 (2C_1009/2019) präzisierte das Bundesgericht die anzuwendenden Grundsätze:

- Vorzeitige Auflösung / neuer Abschluss beim selben Finanzierungsinstitut = abzugsfähig im Einkommen (Schuldzins)
- Vorzeitige Auflösung / neuer Abschluss bei einem anderen Finanzierungsinstitut = nicht abzugsfähig im Einkommen (Schadenersatz)
- Vorzeitige Auflösung / Verkauf der Liegenschaft = Anlagekosten bei Grundstückgewinnsteuer

Nicht geäussert hat sich das Bundesgericht zum Fall einer Amortisation ohne neue Hypothek. Aufgrund der Argumentation muss aber auch hier von Schadenersatz ausgegangen werden.

Es ist anzunehmen, dass alle kantonalen Steuerbehörden dieses neue Urteil in ihrer Besteuerungspraxis übernehmen werden.

Neue Blog-Einträge

- Bevorstehender Dividendenregen in der Schweiz – 20.1.2020
- Neue umfassende Branchenvereinbarung im Krankenkassenbereich – 28.1.2020
- Tragbarkeitszins von 5% - ist das noch richtig? – 4.2.2020

Weiterlesen im Mendo-Blog: <https://finanz-elearning.ch/blog/>

Aufweichung der Tragbarkeitsregeln?

Eine Studie von MoneyPark zeigt aufschlussreiche Daten zur Entwicklung auf dem Eigenheimmarkt und zur Finanzierung des Erwerbs. Die Immobilienpreise stiegen in den letzten 10 Jahren über 5mal mehr als die Einkommen. Nicht zuletzt deshalb zeigen mehr Anbieter grössere Flexibilität bei ihren Tragbarkeitskriterien, um Neukunden zu gewinnen.

Link zur Studie:

https://moneypark.ch/media/pdf/press_releases/20200113_Starre_Trugbarkeitsregeln_furs_Eigenheim_sind_passé_MoneyPark.pdf

Studie zu Nutzen und Kosten – Versicherungsvermittlung BV

Das Institut für Versicherungswirtschaft der Universität St. Gallen hat im Auftrag des Brokerverbands SIBA eine Studie zum Thema «Nutzen und Kosten der unabhängigen Versicherungsvermittlung (Versicherungsbroker) für Arbeitnehmer und Arbeitgeber in der beruflichen Vorsorge» verfasst und vor kurzem publiziert.

Link zur Studie:

<https://www.siba.ch/de/component/jdownloads/send/12-bvg/73-nutzen-und-kosten-der-unabhaengigen-versicherungsvermittlung.html>

Performance Pensionskassen 2019 – ein Spitzenwert

Das Anlagejahr 2019 hat die Pensionskassen mit hohen Renditen beschenkt. So ist die UBS PK-Performance 2019 mit +11,07% der höchste Wert seit Messbeginn im Jahre 2006. Der Durchschnitt liegt bei der UBS-Messung seit Messbeginn bei 3,3% p.a. Im vergangenen Jahr trugen alle Anlageklassen zum Topresultat bei, die Aktien brachten allerdings den grössten Beitrag. Laut Schätzungen werden von der Performance «nur» rund 2,5% Verzinsung an die Versicherten weitergegeben. Den grössten Teil der Rendite benötigen die Vorsorgeeinrichtungen zum Ausbau ihrer Reserven. Angesichts des langen Aufwärtstrends an den Aktien- und Immobilienmärkten und der rekordtiefen Zinsen wohl eine weise Entscheidung; auch wenn dies für die Versicherten nicht einfach zu verstehen ist.

Neue eKurse auf Mendoweb

Wir bauen unser Angebot der digitalen Kurse (eKurse) laufend aus. Im letzten Quartal 2019 ist eine Ausbildungsserie «BVG-Basics» lanciert worden (Kursnummern 4210 ff.). Dieses Angebot richtet sich an Stiftungsräte und Verwaltungen von Vorsorgeeinrichtungen sowie an weitere Interessierte. Die Kursreihe ist eine umfassende Ausbildung zum Faktenwissen BVG. Entwickelt wurde dies in Zusammenarbeit mit Urs Schaffner, einem ausgewiesenen Experten und Fachbuchautor. Er ist Pensionskassenleiter einer grossen Vorsorgeeinrichtung und u.a. auch Dozent der Mendo AG. Die eKurse «BVG Basics» sind Cicero-akkreditiert (19 Credits) und gelten auch als Weiterbildung bei der SFPO.

Ende Januar wurden auch digitale Kurse zur «Entrepreneursberatung» aufgeschaltet (Kursnummern 6001-6004). Die private Finanzplanung von Entrepreneurs, die Unternehmensanalyse und Unternehmensbewertung und die KMU-Nachfolge sind die Themen dieser eKurse, die neu auch im Studiengang CAS Senior Financial Consultant eingesetzt werden. Die Kursreihe ist ebenfalls bei Cicero (8 Credits) und bei der SFPO akkreditiert. Ebenfalls gilt dies als Weiterbildung für die Rezertifizierung SAQ (4 Lernstunden für Affluent Kundenberater, CWMA und KMU-Kundenberater) und für das neue Lernattestierungssystem VSV-Training für unabhängige Vermögensverwalter (6,5 Kreditpunkte).