

## Vorzeitige Hypo-Auflösung und Steuerabzug

«Wer eine Festhypothek vorzeitig auflöst, muss in der Regel der Bank eine sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung zahlen (K-Geld 1/2017). Kann man diese Zahlung bei der Einkommenssteuer als Schuldzins abziehen?»

**Jein**, sagt das Bundesgericht. Wenn die aufgelöste Hypothek beim gleichen Kreditgeber durch eine andere ersetzt wird, gilt die Vorfälligkeitsentschädigung als steuerlich absetzbarer Schuldzins. Das ist etwa der Fall, wenn eine Festhypothek durch eine Liborhypothek ersetzt wird.

Wird hingegen das Haus definitiv verkauft und die Hypothek deshalb ganz aufgelöst, ist die Abzugsfähigkeit als Schuldzins nicht gegeben. Und auch dann nicht, wenn jemand eine Hypothek frühzeitig kündigt, um sie bei einem anderen Kreditgeber neu abzuschliessen.

Immerhin: Wird wegen des Verkaufs des Hauses eine Vorfälligkeitsentschädigung fällig, kann diese bei der Grundstücksgewinnsteuer abgezogen werden.

Erschienen in K-Geld 3/2017