

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT SB.2024.00017 vom 12. März 2025

ZH Verwaltungsgericht, 2025-03-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_SB.2024.00017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__SB.2024.00017)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT SB.2024.00017 du 12 mars 2025

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT SB.2024.00017 del 12 marzo 2025

## Regeste

Staats- und Gemeindesteuern 2018 | [Der Pflichtige macht unter anderem pauschale Zahlungen an ein von ihm beherrschtes Unternehmen als Liegenschaftenunterhaltskosten geltend und bringt Kosten für Hypothekarsicherungen (SWAP) als Schuldzinsen in Abzug. Zudem werden widersprüchliche Angaben betreffend die Mieterträge getätigt.] Vereinigung der Verfahren sowie Kognition des Verwaltungsgerichts (E. 1.1 f.). Die vor Verwaltungsgericht eingereichte und als Rechnung bezeichnete Auflistung diverser Arbeiten fällt unter das Novenverbot (E. 1.3.1 f.). Wertvermehrnde Eigenleistungen sind durch den Eigentümer in Erfüllung einer weitergehenden Substanziierungspflicht nachzuweisen (E. 2.4.3). Trotz entsprechenden Auflagen hat der Pflichtige den substantiierten Nachweis der Abzugsfähigkeit des geltend gemachten Pauschalrechnungsbetrags nicht erbracht (E. 2.5.1 f.). Da bei gehöriger Ausübung der Mitwirkungspflicht der Nachweis hätte erbracht werden können, hat die Vorinstanz zu Recht keinen Raum für eine ausnahmsweise vorzunehmende Ermessenseinschätzung erkannt (E. 2.5.3). Tatsächliche und rechtliche Verhältnisse können von der Steuerbehörde in einem späteren Veranlagungszeitraum anders gewürdigt werden, weshalb es unerheblich ist, dass der Abzug bisher zugelassen worden ist (E. 2.5.4). Der Pflichtige konnte trotz Mahn- und Auflageverfahren keine taugliche Sachdarstellung und Beweisleistung betreffend die zugeflossenen Mieterträge liefern, weshalb der Untersuchungsnotstand eintrat (E. 3.2.2). Damit war die Einsprachebehörde befugt, hinsichtlich der Mieterträge eine Schätzung nach pflichtgemäsem Ermessen vorzunehmen (E. 3.2.3). Hinsichtlich der infrage gestellten Mieterträge vermochte der Pflichtige den entstandenen Untersuchungsnotstand nicht zu beseitigen. Der Unrichtigkeitsnachweis misslang ihm (E. 3.3.1). Aufgrund der widersprüchlichen Vorbringen des Pflichtigen bestanden erhebliche Zweifel an der Zuverlässigkeit der eingebrachten Mieterträge. Diese Widersprüche bestehen nach wie vor und der Pflichtige konnte nichts vorbringen, was belegen würde, dass die erzielten Mieterträge offensichtlich geringer sind als der vom Steueramt geschätzte Betrag. Daher besteht auch kein Anlass, die Schätzung der Fremdmietnerträge als willkürlich zu erachten (E. 3.3.4). Bei Zinsswaps handelt es sich um ein Geschäft, bei dem Zinsen nicht für die Erhältlichmachung oder Nutzung eines Kapitals an den Vertragspartner geleistet werden, sondern allein als Gegenleistung für den von diesem versprochenen Zins (E. 4.2). Für die Qualifikation einer Geldzahlung als Schuldzins wird stets ein Bezug zu einer Kapitalschuld vorausgesetzt (E. 4.3). Bei der vorliegend zu beurteilenden Zahlung aufgrund des Zinsswaps fehlt es entgegen der Auffassung des Pflichtigen an der nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung notwendigen Verbindung zwischen dieser Zahlung und der vom pflichtigen eingegangenen Kapitalschuld (E. 4.4). Abweisung.

## Erwägungen

## **E. 4**

Der Pflichtige macht sodann den Abzug der Kosten für Hypothekarsicherungen (SWAP) gegenüber der Bank I von Fr. ... als Schuldzinsen geltend.

### **E. 4.1**

Am 7. Dezember 2015 schloss der Pflichtige mit der Bank I eine Rahmenkreditvereinbarung mit einer Kreditlimite von maximal Fr. ... ab, die es ihm unter anderem erlaubte, variable Hypotheken in Form von 3-Monats-Libor-Darlehen erhältlich zu machen. Als Sicherheiten dienten Schuldbriefe lastend auf den Liegenschaften J-Strasse 01, C, und K-Strasse 02, C, sowie die "Verpfändung von Vermögenswerten des Kreditnehmers bei Bank I". Auf eine Zinsabsicherung wurde in dieser Vereinbarung nicht verwiesen. Im Jahr 2018 betragen diese Libor-Hypotheken insgesamt Fr. ... Bereits am 21. Dezember 2012 bzw. 8. Januar 2013 hatten der Pflichtige und die Bank I einen Schweizer Rahmenvertrag für Over-the-Counter(OTC)-Derivate abgeschlossen. Darin fanden sich auch Regeln für Zinsswapgeschäfte. In einem Vertragsnachtrag dazu vom 9. Februar 2016 hielten die Parteien unter anderem fest, die unter dem Rahmenkreditvertrag vom 7. Dezember 2015 geleisteten Sicherheiten würden auch für gegenwärtige und zukünftige Verpflichtungen aus dem Derivate-Rahmenvertrag gelten. Am 23. März 2016 vereinbarten der Pflichtige und die Bank I sodann zwei Zinsswapgeschäfte mit einem Nominalbetrag von Fr. ... bzw. Fr. ... und einer Laufzeit von je 30 Jahren. Die vorliegend zu beurteilende Zahlung von Fr. ... hatte ihren Rechtsgrund unbestrittenermassen nicht im Kreditvertrag über die Libor-Hypothek, sondern war aus dem Zinsswapgeschäft geschuldet. Der Pflichtige führt aber ins Feld, der Zinsswap sei allein deshalb eingegangen worden, um auf diese Weise das Zinsrisiko aus der Libor-Hypothek zu begrenzen. Jedenfalls bestehe wirtschaftlich betrachtet ein klarer Zusammenhang zwischen dem Darlehensverhältnis und dem Zinsswap, weshalb die Zahlung als Schuldzins zu behandeln und damit abzugsfähig sei.

### **E. 4.2**

Zinsauschgeschäfte oder sogenannte Zinssatzswaps, kurz: SWAP, sind Geschäfte, bei denen die Vertragsparteien Zinszahlungen tauschen. Dabei vereinbaren sie die Tauschzeitpunkte der Zinszahlungen, die Höhe der jeweiligen Zinssätze, die Laufzeit der Vereinbarung und den Nominalbetrag (Basiswert), auf den sich die Zinszahlung bezieht. Die Nominalbeträge werden dabei nicht ausgetauscht, sondern dienen lediglich als Berechnungsgrundlage für die Zinsen (BGr, 1. September 2022, 2C\_574/2021, mit Hinweis auf BGr, 19. September 2019, 2C\_1107/2018; VGr, 18. Januar 2019, SB.2018.00086/87; alle auch zum Folgenden). Beim Zinsswap handelt es sich somit um ein Geschäft, bei dem die Zinsen nicht für die Erhältlichmachung oder Nutzung eines Kapitals an den Vertragspartner geleistet werden, sondern allein als Gegenleistung für den von diesem versprochenen Zins. Es geht um ein Tauschgeschäft, nämlich um den Austausch von mit Bezug auf den Basiswert ermittelten (unterschiedlich hohen) Zinsen. Im Regelfall werden selbst die "Zinszahlungen" nicht ausgetauscht, sondern die gegenseitigen Zahlungsverpflichtungen verrechnet. Bezahlt wird nur der "Zinsüberhang" – jener Betrag, um den die Zahlungsverpflichtung einer Partei die gegenläufige Verpflichtung der Gegenpartei überschreitet (Spitzenausgleich oder sogenanntes Netting). Zinsswaps sind derivative Finanzinstrumente, deren Wert wie dargelegt von demjenigen eines anderen Produkts (Basiswert; vgl. auch die Legaldefinition gemäss Art. 2 lit. c des Bundesgesetzes vom 19. Juni 2015 über die Finanzmarktinfrastrukturen und das Marktverhalten im

Effekten- und Derivatehandel [Finanzmarktinfrastrukturgesetz, FinfraG; SR 958.1]) abhängig ist. Dabei handelt es sich bei Zinsswaps um Geschäfte, die nicht an der Börse, sondern direkt zwischen dem beteiligten Händler (i. d. R. eine Bank oder Versicherung) und der Endverbraucherin oder dem Endverbraucher gehandelt werden (Over-the-Counter; vgl. auch Peter Nobel, Schweizerisches Finanzmarktrecht, 4. Aufl. 2019, § 1 N. 287 f.). Das Haupteinsatzgebiet von Zinsswaps besteht in der Absicherung von Zinsrisiken: Schliesst der Kreditnehmer neben einem bestehenden Kredit, der eine variable Verzinsung vorsieht, einen Zinsswap ab, auf dessen Grundlage er den gleichen variablen Zins erhält und selbst einen festen Zins schuldet, wird das Zinsänderungsrisiko durch den Zinsswap aufgehoben. Wirtschaftlich betrachtet wird der ursprünglich variabel verzinsliche Kredit in einen Festzinskredit umgewandelt (BGr, 1. September 2022, 2C\_574/202, E. 3.1.2).

### **E. 4.3**

Gemäss Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG sowie Art. 31 Abs. 1 lit. a StG werden als allgemeiner Abzug von den Einkünften die privaten Schuldzinsen im Umfang der steuerbaren Vermögenserträge und weiterer Fr. 50'000.- abgezogen. Der Begriff der Schuldzinsen ist wirtschaftlich zu verstehen. Die Form, die Bezeichnung und der Zeitpunkt der Bezahlung der Zinsen spielen keine Rolle. Der Schuldzins ist danach das Entgelt für die Hingabe oder Nichtrückbezahlung eines Kapitals, soweit er regelmässig und als ein Prozentsatz unter Bezugnahme auf die Zeit und die Höhe des Kapitals berechnet wird. Der Schuldzinsenabzug setzt somit die Existenz einer Geldschuld voraus. Nur wenn eine Beziehung zwischen den Zinsen und der Geldschuld besteht, kann von Schuldzinsen gesprochen werden (vgl. VGr, 18. Januar 2019, SB.2018.00086, E. 2.1, BGE 143 II 396 E. 2.1). Diese Auslegung von Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG und Art. 9 Abs. 2 lit. a StHG bzw. Art. 31 Abs. 1 lit. a StG, wonach die Qualifikation von Geldzahlungen als Schuldzinsen stets einen Bezug zu einer Kapitalschuld voraussetzt, gilt gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung insbesondere auch für die einkommenssteuerliche Behandlung von Vorfälligkeitsentschädigungen, die der Kreditnehmer bei der vorzeitigen Aufhebung von noch nicht ausgelaufenen Festhypotheken zum Ausgleich des Zinsmargenverlusts der Kreditgeberin zu zahlen hat. Wird eine solche Vorfälligkeitsentschädigung im Rahmen einer blossen Umschuldung – d. h. bei einem weiter bestehenden und nur hinsichtlich der Konditionen umgestalteten Darlehensverhältnis – bezahlt, wird das vorherige Schuldverhältnis nicht beendet oder abgelöst, sondern nur verändert. Dann ist nicht die einzelne Hypothek massgeblich, sondern das Kreditverhältnis ist vielmehr als Ganzes ins Auge zu fassen. Handelt es sich weiterhin um die gleiche Gläubigerin, bei lediglich angepassten Vertragsmodalitäten, so ist die für eine Qualifikation als Schuldzins notwendige Verbindung zwischen der Darlehenshingabe und der dafür ausgerichteten Vergütung auch in Bezug auf eine allfällige Vorfälligkeitsleistung gegeben. Wie ein Kreditzins ist die Entschädigung (primär) als Entgelt und nicht als Schadenersatz oder Konventionalstrafe einzustufen und kann deshalb vom Einkommen abgezogen werden (vgl. BGE 143 II 382 E. 5.3.1). Geht hingegen der Borger einen Darlehensvertrag mit einem anderen Darleiher ein, weshalb das Darlehensverhältnis mit dem bisherigen Darleiher vor Ablauf der Vertragsdauer abgelöst wird und der Darleiher eine Vorfälligkeitsentschädigung erhebt, rechtfertigt sich eine Gleichstellung mit Schuldzinsen nicht, da der Darlehensgeber nicht mehr derselbe ist und deshalb nicht gesagt werden kann, die Entschädigung habe innerhalb des weiterhin bestehenden, gleichen Schuldverhältnisses primär einen Charakter als Entgelt (vgl. BGE 143 II 382 E. 5.3.2; vgl. auch Urteil 2C\_1009/2019 vom 16. Dezember 2019, E. 2.2).

#### **E. 4.4**

Bei der vorliegend zu beurteilenden Zahlung aufgrund des Zinsswaps von Fr. ... fehlt es entgegen der Auffassung des Pflichtigen an der nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung notwendigen Verbindung zwischen dieser Zahlung und der vom Pflichtigen eingegangenen Kapitalschuld, der Libor-Hypothek über Fr. ... Zwar trifft es zu, dass ein Zinsswap, der allein mit dem Ziel der Absicherung eines Kreditrisikos eingegangen wird, wirtschaftlich einer Festhypothek oder einer Libor-Hypothek mit einem Höchstzinssatz ähnelt. Tatsächlich enthalten beide Rechtsgeschäfte eine Komponente, welche der Abdeckung des Risikos einer Zinsänderung dient. Dennoch unterscheidet sich der im Zusammenhang mit einer gewöhnlichen variablen Libor-Hypothek eingegangene Zinsswap von den beiden Geschäften bereits dadurch, dass nicht ein einheitliches Rechtsgeschäft vorliegt, sondern zwei Geschäfte abgeschlossen werden. Der Zinsswap wurde vorliegend denn auch nicht gleichzeitig mit der Libor-Hypothek in einem einheitlichen Vertragswerk, sondern erst einige Monate später vereinbart, wobei auch dann keine Verbindung zwischen dem bestehenden Hypothekarvertrag und der vertraglichen Vereinbarung betreffend den Zinsswap geschaffen wurde. Der Hypothekarvertrag verweist etwa nicht auf die SWAP-Vereinbarung und setzt auch keine derartige Zinsabsicherung voraus. Ferner wurde darauf verzichtet, die Laufzeiten der beiden Geschäfte aufeinander abzustimmen. Die bestehenden Indizien, die für eine Verbindung zwischen der ursprünglich abgeschlossenen Libor-Hypothek und dem späteren Zinsswap bestehen (insbesondere die vom Pflichtigen hervorgehobenen Sicherheiten für die Verpflichtungen aus der Libor-Hypothek und dem Zinsswap und die Identität der Vertragsparteien der beiden Rechtsgeschäfte), reichen nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung jedenfalls nicht aus, um die beiden zivilrechtlich selbständigen und unabhängigen Rechtsgeschäfte aus steuerrechtlicher Optik zu einem zusammenhängenden Ganzen umzudeuten (BGr, 1. September 2022, 2C\_574/2021, E. 4.4.2). Anders als bei der Konstellation der vorzeitigen Ablösung einer Festhypothek mit gleichzeitigem Abschluss einer neuen Hypothek bei der bisherigen Darlehensgeberin bezahlte der Pflichtige vorliegend in Erfüllung des Zinsswapgeschäfts sowie im Hinblick auf dessen Auflösung zwar ebenfalls an die bisherige Darlehensgeberin, die Bank I. Allerdings hatte die Zahlung rechtlich keinen Konnex zur bisherigen Libor-Hypothek. Sie wurde nur aufgrund des vereinbarten Zinsswaps geleistet. Damit lässt sich die Situation des Pflichtigen nicht mit jener des Schuldners einer Vorfälligkeitsentschädigung vergleichen, der mit der gleichen Darlehensgeberin einen neuen Darlehensvertrag abschliesst (BGr, 1. September 2022, 2C\_574/2021, E. 4.3.2). Umstände, welche es als geboten erscheinen lassen, das Verhältnis zwischen dem Pflichtigen und der Bank I als Ganzes ins Auge zu fassen (vgl. BGE 143 II 382 E. 5.3.1), liegen nach dem Dargelegten im vorliegenden Fall nicht vor. Somit kann die Zahlung von Fr. ... mangels eines ausreichenden Bezugs zu einer Kapitalschuld steuerlich nicht als Schuldzinsen gemäss Art. 33 Abs. 1 lit. a DBG und Art. 31 Abs. 1 lit. a StG behandelt werden. Die Vorinstanz hat daher zu Recht den beanspruchten Abzug verweigert. Die streitbetreffende Zahlung qualifiziert daher nicht als Schuldzinsen und kann steuermindernd nicht berücksichtigt werden. Damit ist die Beschwerde abzuweisen.

#### **E. 5**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem Pflichtigen aufzuerlegen (Art. 144 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 145 Abs. 2 DBG, § 151 Abs. 1 in Verbindung mit § 153 Abs. 4 StG) und es steht ihm keine Partei- bzw. Umtriebsentschädigung zu (§ 17

Abs. 2 VRG in Verbindung mit § 152 und § 153 Abs. 4 StG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.