



Merkblatt

Besteuerung von getrennt lebenden und geschiedenen Ehegatten mit Liegenschaften

1. Allgemeines

1.1 Überlassung einer Liegenschaft

Unterhaltsbeiträge an den geschiedenen, gerichtlich oder tatsächlich getrennt lebenden Ehegatten sind beim Empfänger der Beiträge steuerbar und beim Unterhaltsleistenden abziehbar (§ 24 Bst. f und § 33 Abs. 1 Bst. c des Steuergesetzes vom 9. Februar 2000 StG [StG, SRSZ 172.200] bzw. Art. 23 Bst. f und Art. 33 Abs. 1 Bst. c des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer vom 14. Dezember 1990 [DBG, SR 642.11]).

Die unentgeltliche oder teilentgeltliche Überlassung einer Liegenschaft bzw. eines Liegenschaftsanteils an den getrennt lebenden oder geschiedenen Ehegatten gilt steuerrechtlich als Unterhaltsbeitrag in Form einer Naturalleistung (vgl. Richner/Frei/Kaufmann/Meuter, Handkommentar zum DBG, 3. A., Art. 33 Rz. 58; vgl. § 17 Abs. 2 StG bzw. Art. 16 Abs. 2 DBG).

Eine solche Überlassung kann auf einer Scheidungs-, Trennungs- oder Eheschutzvereinbarung bzw. einem entsprechenden Urteil oder auf konkludentem Verhalten beruhen.

Gemeinsame Kinder bleiben, selbst nach Eintritt der Mündigkeit, im Hinblick auf den steuerlich relevanten Unterhalt unberücksichtigt.

1.2 Hypothekarzinsen

Ebenfalls steuerrechtlich als Unterhaltsbeitrag gilt es, wenn ein getrennt lebender oder geschiedener Ehegatte die Zahlung der Hypothekarzinsen auf dem Hypothekarschuldanteil des anderen Ehegatten übernimmt.

1.3 Liegenschaftsunterhaltskosten

Die Unterhaltskosten privater Liegenschaften können gemäss § 32 Abs. 2 Bst. a StG bzw. Art. 32 Abs. 2 DBG vom Einkommen abgezogen werden, wobei in jeder Steuerperiode und für jede Liegenschaft zwischen dem Abzug der tatsächlichen Kosten und dem Pauschalabzug gewählt werden kann. Die Berechtigung zum Steuerabzug richtet sich grundsätzlich nach dem zivilrechtlichen Eigentum. Haben die getrennt lebenden oder geschiedenen Ehegatten gemeinsames Eigentum an der Liegenschaft (vgl. Ziffer 2.1), so steht ihnen demnach jeweils die Hälfte des entsprechenden Abzuges zu. Analog zu den Hypothekarzinsen werden die für den anderen Ehegatten übernommenen (bezahlten) effektiven Liegenschaftsunterhaltskosten steuerlich als Unterhaltsbeiträge betrachtet.

2. Beispiele

2.1 Liegenschaft im Eigentum beider Ehegatten

Bei einem getrennt lebenden oder geschiedenen Ehepaar liegen folgende Verhältnisse vor:

- Der Ehemann entrichtet der Ehefrau periodische Unterhaltsbeiträge von total CHF 6'000 pro Jahr.
- Die Liegenschaft ist je zur Hälfte im Eigentum der getrennt lebenden oder geschiedenen Ehegatten. Gemäss Schätzungsverfügung weist sie einen Eigenmietwert bei Selbstnutzung von CHF 14'400 (65 % vom Marktmietwert) auf. Der Liegenschaftsanteil des Ehemannes steht der Ehefrau unentgeltlich zur Nutzung zu.
- Die Ehegatten sind zu gleichen Teilen Schuldner der auf der Liegenschaft lastenden Hypothek. Die Hypothekarzinsen betragen gesamthaft CHF 18'000 pro Jahr.

2.1.1 Die beiden Ehegatten übernehmen die Hypothekarzinsen je zur Hälfte

	Deklaration in der Steuererklärung	
	Ehemann unter	Ehefrau unter
Eigenmietwert Liegenschaftsanteil	¹⁾ 7'200 Einkünfte	7'200 Einkünfte
Hypothekarzinsen	-9'000 Abzüge	-9'000 Abzüge
bezahlte Unterhaltsbeiträge	-6'000	6'000
Mietwert als Unterhaltsbeitrag	¹⁾ <u>-7'200</u>	¹⁾ <u>7'200</u>
Total Unterhaltsbeiträge	13'200 Abzüge	13'200 Einkünfte

2.1.2 Der Hypothekarzinsanteil der Ehefrau wird vom Ehemann bezahlt

	Deklaration in der Steuererklärung	
	Ehemann unter	Ehefrau unter
Eigenmietwert Liegenschaftsanteil	¹⁾ 7'200 Einkünfte	7'200 Einkünfte
Hypothekarzinsen	-9'000 Abzüge	-9'000 Abzüge
bezahlte Unterhaltsbeiträge	-6'000	6'000
Mietwert als Unterhaltsbeitrag	¹⁾ -7'200	¹⁾ 7'200
übernommene Hypothekarzinsen	²⁾ <u>-9'000</u>	²⁾ <u>9'000</u>
Total Unterhaltsbeiträge	-22'200 Abzüge	22'200 Einkünfte

2.1.3 Der Hypothekarzinsanteil des Ehemannes wird von der Ehefrau bezahlt

	Deklaration in der Steuererklärung	
	Ehemann unter	Ehefrau unter
Eigenmietwert Liegenschaftsanteil	¹⁾ 7'200 Einkünfte	7'200 Einkünfte
Hypothekarzinsen	-9'000 Abzüge	-9'000 Abzüge
bezahlte Unterhaltsbeiträge	-6'000	6'000
Mietwert als Unterhaltsbeitrag	¹⁾ -7'200	¹⁾ 7'200
übernommene Hypothekarzinsen	³⁾ <u>9'000</u>	³⁾ <u>-9'000</u>
Total Unterhaltsbeiträge	-4'200 Abzüge	4'200 Einkünfte

2.2 Liegenschaft im Alleineigentum eines Ehegatten

Bei einem getrennt lebenden oder geschiedenen Ehepaar liegen folgende Verhältnisse vor:

- Der Ehemann entrichtet der Ehefrau periodische Unterhaltsbeiträge von total CHF 6'000 pro Jahr.
- Die Liegenschaft steht im Alleineigentum des getrennt lebenden oder geschiedenen Ehemanns. Gemäss Schätzungsverfügung weist sie einen Eigenmietwert bei Selbstnutzung von CHF 14'400 (65 % vom Marktmietwert) auf. Die Liegenschaft des Ehemannes steht der Ehefrau unentgeltlich zur Nutzung zu.
- Der Ehemann ist Alleinschuldner der auf der Liegenschaft lastenden Hypothek. Die Hypothekarzinsen betragen gesamthaft CHF 18'000 pro Jahr.

2.2.1 Die Hypothekarzinsen werden gänzlich vom Ehemann getragen

	Deklaration in der Steuererklärung	
	Ehemann unter	Ehefrau unter
Eigenmietwert Liegenschaftsanteil	¹⁾ 14'400 Einkünfte	0 Einkünfte
Hypothekarzinsen	-18'000 Abzüge	0 Abzüge
bezahlte Unterhaltsbeiträge	-6'000	6'000
Mietwert als Unterhaltsbeitrag	¹⁾ <u>-14'400</u>	¹⁾ <u>14'400</u>
Total Unterhaltsbeiträge	-20'400 Abzüge	20'400 Einkünfte

2.2.2 Die Hypothekarzinsen des Ehemanns werden von der Ehefrau übernommen

	Deklaration in der Steuererklärung	
	Ehemann unter	Ehefrau unter
Eigenmietwert Liegenschaftsanteil	¹⁾ 14'400 Einkünfte	0 Einkünfte
Hypothekarzinsen	-18'000 Abzüge	0 Abzüge
bezahlte Unterhaltsbeiträge	-6'000	6'000
Mietwert als Unterhaltsbeitrag	¹⁾ -14'400	¹⁾ 14'400
übernommene Hypothekarzinsen	⁴⁾ <u>18'000</u>	⁴⁾ <u>-18'000</u>
Total Unterhaltsbeiträge	-2'400 Abzüge	2'400 Einkünfte

3. Inkrafttreten

Dieses Merkblatt findet ab sofort auf alle offenen Steuerveranlagungen Anwendung.

4. Publikation

Dieses Merkblatt wird im Internet publiziert.

Schwyz, 23. Oktober 2018.

-
- ¹⁾ Sowohl beim Ehemann als auch bei der Ehefrau gilt der Mietwertanteil des Ehemannes als periodischer Unterhaltsbeitrag für die unentgeltliche Überlassung der Liegenschaft.
 - ²⁾ Der vom Ehemann übernommene Hypothekarzinsenanteil der Ehefrau gilt als periodischer Unterhaltsbeitrag. Dasselbe gilt für den evtl. übernommenen Anteil an Liegenschaftsunterhaltskosten.
 - ³⁾ Die steuerbaren Unterhaltsbeiträge werden um den von der Ehefrau übernommenen Hypothekarzinsenanteil des Ehemannes gemindert. Dasselbe gilt für den evtl. übernommenen Anteil an Liegenschaftsunterhaltskosten.
 - ⁴⁾ Die von der Ehefrau übernommenen Hypothekarzinsen der Hypothekarschuld des Ehemannes mindern die steuerbaren periodischen Unterhaltsleistungen. Dasselbe gilt für von der Ehefrau evtl. übernommene Liegenschaftsunterhaltskosten.