



Merkblatt über die Quellenbesteuerung von  
**Hypothekarzinsen an Personen ohne Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz**  
(Stand: 1. Januar 2018)

## I. Steuerpflichtige Personen

Der Quellensteuer unterliegen Personen ohne Wohnsitz oder Aufenthalt in der Schweiz, die als Gläubiger oder Nutzniesser von Forderungen Zinsen erhalten, die durch ein Grundstück im Kanton Graubünden gesichert sind. Quellensteuerpflichtig sind sowohl natürliche als auch juristische Personen (z.B. Banken).

## II. Steuerbare Leistungen

Steuerbar sind alle Leistungen, die durch ein Grundstück im Kanton Graubünden grundpfandrechtlich oder die durch die Verpfändung entsprechender Grundpfandtitel faustpfandrechtlich gesichert sind und die nicht Kapitalrückzahlungen darstellen (vor allem Hypothekarzinsen).

Steuerbar sind auch Leistungen, die nicht dem Steuerpflichtigen selber, sondern einem Dritten zufließen.

## III. Steuerberechnung

Kantons-, Gemeinde- und Bundessteuern

Die Quellensteuer beträgt **15 % der Bruttoleistungen**. Sie wird nicht erhoben, wenn die steuerbaren Leistungen weniger als CHF 300.- im Kalenderjahr betragen.

## IV. Vorbehalt der Doppelbesteuerungsabkommen

Aus zahlreichen Doppelbesteuerungsabkommen ergeben sich Einschränkungen der Quellensteuer auf an Gläubiger im Ausland bezahlte Hypothekarzinszahlungen. Verschiedene Doppelbesteuerungsabkommen enthalten zudem Sonderregelungen (unter anderem für Zinszahlungen an Banken, Finanzinstitute, Vorsorgeeinrichtungen, Einrichtungen der Exportförderung oder von verbundenen Gesellschaften).

## V. 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.

## **VI. Abrechnung und Ablieferung an die kantonale Steuerverwaltung**

1. Die Quellensteuern werden im Zeitpunkt der Auszahlung, Überweisung, Gutschrift oder Verrechnung der Zinsen fällig und sind innert 30 Tagen nach der Fälligkeit mit der kantonalen Steuerverwaltung Graubünden abzurechnen. Für verspätet abgelieferte Quellensteuern werden Verzugszinsen berechnet.
2. Der Zinsschuldner hat der kantonalen Steuerverwaltung das vollständig ausgefüllte amtliche Abrechnungsformular (Formular 141) unter Angabe von Name, Vorname und (ausländischer) Adresse des Hypothekargläubigers, ausbezahltem Hypothekarzins, Quellensteuersatz und Höhe der in Abzug gebrachten Quellensteuern einzureichen. Er hat Anspruch auf eine Bezugsprovision von 2 % der abgelieferten Quellensteuern.
3. Der Zinsschuldner haftet für die korrekte Erhebung und Ablieferung der Quellensteuern.
4. Die vorsätzliche oder fahrlässige Unterlassung der Quellensteuererhebung gilt als Steuerhinterziehung.

## **VII. Ausweis über den Steuerabzug**

Dem Steuerpflichtigen ist unaufgefordert eine Bescheinigung über die Höhe der in Abzug gebrachten Quellensteuern auszustellen.

## **VIII. Rechtsmittel**

Ist der Steuerpflichtige oder der Zinsschuldner mit dem Quellensteuerabzug nicht einverstanden, so können sie bis Ende März des Folgejahres einen Entscheid der kantonalen Steuerverwaltung verlangen.

## **IX. Auskünfte**

Auskünfte erteilt die Kantonale Steuerverwaltung, Sektion Quellensteuer,  
Telefon +41 (0)81 257 34 91 / 92