

Dauernde Lasten und Leibrenten

§ 41 Nr. 2
(Steuererklärung Ziff. 525)

Gesetzliche Grundlagen

§ 41 StG

¹ Von den Einkünften werden abgezogen
b) die dauernden Lasten sowie 40% der bezahlten Leibrenten;

Art. 33 DBG

¹ Von den Einkünften werden abgezogen:
b. die dauernden Lasten sowie 40 Prozent der bezahlten Leibrenten;

1 Leibrenten

1.1 Begriff der Leibrente

Für den Begriff der Leibrente kann auf StB SO § 29 Nr. 2 verwiesen werden.

1.2 Abzug der Leibrente im Privatvermögen

Der Rentenschuldner kann 40 % der bezahlten Leibrenten zum Abzug bringen. Die gesetzliche Regelung mit der beschränkten Abzugsfähigkeit geht schematisch davon aus, dass sich die Leibrente zu 60 % aus Kapitalrückzahlung und zu 40 % aus Kapitalertrag zusammensetzt. Nur die Zinskomponente von 40 % ist beim Rentengläubiger steuerbar (§ 29 Abs. 2 StG, StB SO § 29 Nr. 2) und beim Leistenden abziehbar. Dieser kann die Quote der Kapitalrückzahlung nicht abziehen, da es sich in diesem Umfang um die Tilgung der Rentenstammschuld handelt.

1.3 Leibrente im Geschäftsvermögen

Beim Verkauf eines Geschäfts gegen eine Leibrente ist deren Barwert Bestandteil des Verkaufserlöses und wird für die Berechnung des steuerpflichtigen Liquidationsgewinns mitberücksichtigt. Die kapitalisierte Leibrente wird zu den übrigen Verkaufserlösen hinzurechnet. Der Barwert der Leibrente wird mit der von der Eidg. Steuerverwaltung herausgegebenen Rententabelle (siehe StB SO § 31 Nr. 1) ermittelt. Haben die Parteien die Rente auf der Basis der Barwerttafeln von Stauffer/Schaetzle (STAUFFER/SCHAETZLE/WEBER, Barwerttafeln und Berechnungsprogramme, 7. Aufl., Zürich 2018, oder Voraufgabe) vereinbart, wird auf diese Werte abgestellt.

Der Erwerber des Geschäfts geht mit der Einräumung der Leibrente eine Rentenverpflichtung ein, die er als Geschäftsschuld unter den Passiven bilanzieren kann (Rentenstammschuld). Zugleich kann er die Differenz zwischen dem gesamten Kaufpreis (inkl. Barwert der Leibrente) und dem buchmässigen Eigenkapital aktivieren, indem er die erworbenen geschäftlichen Vermögenwerte aufwertet und/oder einen Goodwill aktiviert.

Der Rentenschuldner kann die Rente zu 100 % als Aufwand verbuchen, muss aber auf der anderen Seite die Kapitalrückzahlungsquote von 60 % der Rentenstammschuld belasten und sie in diesem Umfang erfolgswirksam auflösen. Im Ergebnis bleibt die Zinsquote von 40 % der bezahlten Leibrente als geschäftsmässig begründeter Aufwand abziehbar. Ist die Rentenstammschuld vollständig abgetragen, stellt die Rente zu 100 % abzugsfähigen Geschäftsaufwand dar. Stirbt der Rentengläubiger bevor die Rentenstammschuld getilgt ist, hat der Rentenschuldner den Restbetrag erfolgswirksam auszubuchen.

Beispiel: Der 70-jährige Viktor Venzin verkauft sein Installationsgeschäft an Karl Kennel. Neben einer Barzahlung von CHF 150'000 verpflichtet sich Kennel, Venzin eine lebenslängliche monatliche Rente von CHF 2'000 auszurichten. Die Schlussbilanz seines Geschäftes stellt sich zu Buchwerten – vereinfacht – wie folgt dar:

	Aktiven	Passiven
Umlaufvermögen	120'000	
Anlagevermögen	380'000	
Fremdkapital		79'000
Eigenkapital		421'000
	500'000	500'000
Berechnung des Liquidationsgewinns:		
Barzahlung		150'000
Jährliche Leibrente	24'000	
Barwert für Mann, 70-jährig: $24'000 \times 1'000 : 60.71$		395'000
Total Erlös		545'000
./. Eigenkapital zu Buchwerten		421'000
Liquidationsgewinn Venzin		124'000

Venzin hat fortan 40 % der Leibrente von CHF 24'000, also CHF 9'600, als Einkommen zu versteuern.

Die Eingangsbilanz von Kennel stellt sich wie folgt dar:	Aktiven	Passiven
Umlaufvermögen	120'000	
Anlagevermögen	380'000	
Goodwill	124'000	
Rentenverpflichtung		395'000
Übriges Fremdkapital		79'000
Eigenkapital		150'000
	624'000	624'000

In der Erfolgsrechnung wirkt sich die Rente wie folgt aus:	Aufwand	Ertrag
Rente 100%	24'000	
Auflösung Rentenstammschuld (60% der Rente)		14'400
Der Nettoaufwand für die Rente beträgt folglich		9'600

Wenn Venzin fünf Jahre später verstirbt, wird Kennel die restliche Rentenstammschuld von CHF 323'000 (395'000 – [5 x 14'400]) erfolgswirksam auflösen müssen.

2 Dauernde Lasten

Dauernde Lasten können auf vertraglicher Vereinbarung, auf letztwilliger Verfügung oder auf gesetzlicher Regelung beruhen. Mögliche Beispiele:

- die Leistungspflicht aufgrund einer Grundlast (Art. 782 ff. ZGB; z.B. Lieferung von Milch oder Obst), oder
- die testamentarische Verpflichtung, aus den Mitteln eines Vermächnisses für den Unterhalt einer anderen Liegenschaft aufzukommen,
- die gesetzliche Verpflichtung des Grundeigentümers zum Unterhalt von Werken der Bodenverbesserung (Art. 684 ZGB; § 278 EG ZGB).

Von einer dauernden Last kann nur bei wiederkehrenden Aufwendungen gesprochen werden. Häufig stehen sie in Zusammenhang mit Grundeigentum wie z.B. die Unterhaltsbeiträge an eine Strassengenossenschaft. Diese sind aber nur als dauernde Lasten abziehbar, wenn sie nicht schon als Liegenschaftskosten gemäss § 39 Abs. 3 StG abgezogen worden sind. Keine dauernde Last liegt vor, wenn eine Person ein Grundstück erwirbt, das mit einer Nutzniessung oder einem Wohnrecht zugunsten des Veräusserers belastet wird. Der Eigentümer hat ein mit einer Dienstbarkeit belastetes Grundstück erworben und muss während deren Dauer keine Zahlungen an den Veräusserer leisten (RICHNER/FREI/KAUFMANN/MEUTER, Handkommentar DBG, N 31 f zu Art. 33 DBG).

Ebenso stellen die Baurechtszinsen keine dauernden Lasten dar. Bei selbst bewohnten Gebäuden des Privatvermögens, die im Baurecht erstellt worden sind, wird der Wert des Bodens bei der Festlegung des Eigenmietwertes nicht berücksichtigt (§ 7 StVO Nr. 15; Mietwertmodell; vgl. Urteil BGer 2C_890/2012 vom 15. Dezember 2012). Bei vermieteten und geschäftlich genutzten Baurechtsgrundstücken haben die Baurechtszinsen den Charakter von Gewinnungskosten bzw. geschäftsmässig begründetem Aufwand (vgl. StB SO § 41 Nr. 1).

Dauernde Lasten können vollumfänglich von den steuerbaren Einkünften abgezogen werden, soweit sie nicht schon den Ertrag des belasteten Vermögens vermindern oder unter einem anderen Titel abzugsfähig sind.

3 Direkte Bundessteuer

Die Regelung bei der direkten Bundessteuer ist identisch.