

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 der Ertragsanteil nach § 29 Absatz 2 Buchstabe c der Leistungen aus Leibrenten- und Verpfändungsverträgen¹;

Art. 33 DBG

¹ Von den Einkünften werden abgezogen:

- b. die dauernden Lasten sowie der Ertragsanteil nach Artikel 22 Absatz 3 Buchstabe c der Leistungen aus Leibrenten- und aus Verpfändungsverträgen²;

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

Für Leibrenten im privaten Bereich gelten für den Rentengläubiger und den Rentenschuldner aufeinander abgestimmte Lösungen. Auf der einen Seite hat der Rentengläubiger die Ertragskomponente, nicht aber die Kapitalrückzahlungskomponente der einzelnen Rente zu versteuern. Auf der anderen Seite kann der private Rentenschuldner dieselbe Ertragskomponente von den Einkünften abziehen.

Die rentenschuldende Person kann für Leistungen aus Leibrenten- und Verpfändungsverträgen den steuerbaren Ertragsanteil, der mit Hilfe einer Formel³ in Abhängigkeit von der Durchschnittsrendite von Bundesobligationen mit zehnjähriger Laufzeit ermittelt wird, abziehen.⁴ Der im betroffenen Steuerjahr massgebliche Prozentsatz für die Berechnung

¹ gültig ab der Steuerperiode 2025.

² gültig ab der Steuerperiode 2025.

³ Ertragsanteil = $[1 - ((1 + r)^{22} - 1) / (22 \times r \times (1 + r)^{23})] \times 100\%$ wobei r = Höhe der um 0.5 Prozentpunkte erhöhten annualisierten Rendite zehnjähriger Bundesobligationen. Ist diese Rendite negativ oder null, so beträgt der Ertragsanteil 0 %.

⁴ bis zur Steuerperiode 2024 konnten 40 % der bezahlten Leibrenten zum Abzug gebracht werden.

des steuerbaren Ertragsanteils wird von der ESTV berechnet und publiziert (siehe Anhang 1). Die steuerpflichtige Person hat den Ertragsanteil selbst zu berechnen.

Beispiel

Eine steuerpflichtige Person bezahlt im Jahr 2020 eine Leibrente von CHF 20'000. Die Renditen der zehnjährigen Bundesobligationen im Jahr 2020 und den neun vorangehenden Jahren betrugen gemäss der Schweizerischen Nationalbank:

2011	1.47 %
2012	0.65 %
2013	0.95 %
2014	0.69 %
2015	– 0.07 %
2016	– 0.36 %
2017	– 0.07 %
2018	0.03 %
2019	– 0.49 %
2020	– 0.52 %
2011–2020, annualisiert ⁵	0.23 %
2011–2020 annualisiert mit Zuschlag von 0.5 Prozentpunkten	0.73 %

Die annualisierte Rendite der Jahre 2011 bis 2020 beläuft sich auf 0.23 %. Mit dem Zuschlag von 0.5 Prozentpunkten beträgt der für die Berechnung des Ertragsanteils massgebliche Zinssatz r 0.73 %.

Der Ertragsanteil berechnet sich dann wie folgt, wobei der Ertragswert gemäss den kaufmännischen Rundungsregeln auf den nächsten ganzen Prozentwert auf- oder abgerundet wird:

$$\text{Ertragsanteil: } [1 - ((1 + 0.0073)^{22} - 1) / (22 \times 0.0073 \times (1 + 0.0073)^{23})] \times 100 \% = 9 \%$$

Demzufolge ist die bezahlte Rente von CHF 20'000 zu 9 %, d. h. im Umfang von CHF 1'800 steuerlich abziehbar.

⁵ Umrechnung der Gesamtrendite auf eine einjährige Basis.

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.

Die das Geschäft erwerbende Person geht mit der Einräumung der Leibrente eine Rentenverpflichtung ein, die sie als Geschäftsschuld unter den Passiven bilanzieren kann (Rentenstammschuld). Zugleich kann sie die Differenz zwischen dem gesamten Kaufpreis (inkl. Barwert der Leibrente) und dem buchmässigen Eigenkapital aktivieren, indem sie die erworbenen geschäftlichen Vermögenwerte aufwertet und/oder einen Goodwill aktiviert.

Die rentenschuldende Person kann die Rente zu 100 % als Aufwand verbuchen, muss aber auf der anderen Seite die Kapitalrückzahlungsquote, ergebend aus der Rente abzüglich des Ertragsanteils⁶, der Rentenstammschuld belasten und sie in diesem Umfang erfolgswirksam auflösen (Buchung: Rentenstammschuld an a. o. Ertrag). Im Ergebnis bleibt die Zinsquote, die sich nach den oben genannten Grundsätzen berechnet⁷, der bezahlten Leibrente als geschäftsmässig begründeter Aufwand abziehbar. Ist die Rentenstammschuld vollständig abgetragen, stellt die Rente zu 100 % abzugsfähigen Geschäftsaufwand dar. Stirbt die rentenberechtigte Person, bevor die Rentenstammschuld getilgt ist, hat die rentenschuldende Person den Restbetrag im Todesjahr vollständig erfolgswirksam auszubuchen.

Beispiel

Der 70-jährige Viktor Venzin verkauft im Jahr 2020 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

⁶ gültig ab der Steuerperiode 2025, davor 60 %.

⁷ Siehe Ziff. 1.2, gültig ab der Steuerperiode 2025, davor 40 %.

Total Erlös	545'000
./. Eigenkapital zu Buchwerten	421'000
Liquidationsgewinn Venzin	124'000

Venzin hat fortan ⁹ %⁸ der Leibrente von CHF 24'000, also CHF 2'160, 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 ⁹		21'840
Der Nettoaufwand für die Rente beträgt folglich		2'160

Wenn Venzin fünf Jahre später verstirbt, wird Kennel die restliche Rentenstammschuld von CHF 285'800 (395'000 – [5 x 21'840]) 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 Vermächtnisses für den Unterhalt einer anderen Liegenschaft aufzukommen,
- die gesetzliche Verpflichtung des Grundeigentümers bzw. der Grundeigentümerin 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 der veräussernden Person belastet

⁸ vgl. Berechnung des ersten Beispiels bei Ziff. 1.2, davor 40 %.

⁹ bis und mit Steuerperiode 2024: 60 %.

wird. Der Eigentümer bzw. die Eigentümerin hat ein mit einer Dienstbarkeit belastetes Grundstück erworben und muss während deren Dauer keine Zahlungen an die veräussernde Person leisten (RICHNER/FREI/KAUFMANN/ROHNER, Handkommentar DBG, N 31 f zu Art. 33 DBG).

Ebenso stellen die Baurechtszinsen keine dauernden Lasten dar. Bei selbst bewohnten Liegenschaften 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.

Anhang 1

Ertragsanteil nach § 29 Abs. 2 lit. c

2025

¹⁰

¹⁰ Der massgebliche Prozentsatz wurde von der EStV noch nicht publiziert.