

Stockwerkeigentümergeinschaften - Zinserträge

1. Allgemeines

Gemäss § 22 StG sind die Erträge aus beweglichem Vermögen steuerbar. Dies gilt grundsätzlich auch für die Anteile, welche Steuerpflichtige am Zinsertrag von Erneuerungsfonds der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften erzielen.

2. Rückerstattung der Verrechnungssteuer

Seit der Steuerperiode 2001 müssen Stockwerkeigentümergeinschaften die Verrechnungssteuer auf den Zinserträgen von Erneuerungsfonds-Konti wieder bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung in Bern zurückfordern. Die einzelnen Stockwerkeigentümer können somit die nach dem 31. Dezember 2000 abgezogene Verrechnungssteuer nicht mehr selber zurückfordern.

Die Gemeinschaft hat ihren Rückforderung mittels gemeinsamen Rückerstattungsantrag, Formular 25, geltend zu machen. Die Rückforderung ist frühestens nach Ablauf des Kalenderjahres möglich, in dem die der Verrechnungssteuer unterliegenden Erträge fällig geworden sind.

3. (Keine) Deklarationspflicht der Stockwerkeigentümer

Der Umstand, dass die Eidgenössische Steuerverwaltung der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft als solches die Rückerstattung der Verrechnungssteuer gewährt, entbindet grundsätzlich die einzelnen in der Schweiz wohnhaften Eigentümer nicht von der Deklarationspflicht. Der Anteil am Erneuerungsfonds bzw. an dessen Ertrag wären am Hauptsteuerdomizil der Stockwerkeigentümer steuerbar.

Die Kantonale Steuerverwaltung Thurgau verzichtet ab der Steuerperiode 2001 aus Vollzugsgründen auf die Besteuerung der Anteile von Steuerpflichtigen am Erneuerungsfonds sowie an deren Erträge. Die Steuerpflichtigen müssen somit diese Anteile ab der Steuerperiode 2001 nicht mehr im Wertschriftenverzeichnis aufführen.