

## Ein Neuanfang am Theaterplatz in Baden

Liebe Kundschaft

Nachdem wir es aus lauter Vorfreude kaum noch erwarten konnten, war es dann endlich soweit: am 1. Juli 2007 hat die neue Merki Treuhand AG ihre Tätigkeit am Theaterplatz 8 in Baden aufgenommen.

*Unsere Dienstleistungen umfassen:*

Treuhandtätigkeiten wie Erstellen von Buchhaltungen mit Zwischen- und Jahresabschlüssen, Durchführen von Revisionen bis zum Review, Bearbeiten von Steuermandaten in deutscher, englischer und französischer Sprache für natürliche Personen und Gesellschaften, Gründungen, Liquidationen, Erstellen von Verträgen, Verwalten von Parkhäusern und vieles mehr.

*Unser neues Team:*

### **Geschäftsleitung:**

Merki Jeannette

### **MandatsleiterInnen:**

Bamberger Gina      Bühler Daniel  
Cherix Ursula      Meier Schild Brigitte

### **Sachbearbeiterin:**

Gligorevic Nadine

### **Sekretariat:**

Kammerer Sabine

### **Lehrling:**

Todorevic Drazen

### **Was ändert sich für Sie?**

Das wichtigste vorweg: es ändert sich wenig! Unser unvergessener Lehrmeister Max Fluri hat uns Werte vorgelebt und mitgegeben, welche wir weiterhin hochhalten und pflegen wollen. Werte wie Ehrlichkeit,

Zuverlässigkeit, Arbeitsqualität, aber auch das Bemühen um modernes, fortschrittliches Denken und Aufgeschlossenheit gegenüber Neuem werden an oberster Stelle stehen.

Neu sind hingegen einzelne Software-Programme. Nach langjähriger Erfahrung mit dem Buchhaltungsprogramm SageSesam und zunehmenden Schwierigkeiten mit den vielen (teils unbrauchbaren) Versionen haben wir uns entschlossen, mit einer Neuentwicklung namens Topal als ASP-Lösung an den Start zu gehen. Sie können also direkt auf unserem Server, ohne Installation eines BH-Programmes, arbeiten. Die Datensicherheit ist absolut gewährleistet.

### **Wodurch zeichnet sich Topal aus?**

- Es ist einfach und aufgeräumt
- Es steht eine Schweizer Firma in Bern hinter dem Produkt
- Es bietet eine perfekte Zusammenarbeit zwischen Treuhandgesellschaft und Kundschaft
- Die Benutzerführung ist einfach, übersichtlich und themenbezogen angelegt
- Das Buchen geschieht praxisnah, automatisiert und effizient
- Die Daten von SageSesam können übernommen werden, d.h. Sie können zum neuen Produkt wechseln, müssen aber nicht. NB: Beim nächsten Software-Update steht es Ihnen frei, kostenlos auf Topal zu wechseln.

Wir danken Ihnen sehr, weiterhin Ihr Vertrauen geniessen zu dürfen und freuen uns auf eine fruchtbare und angenehme Zusammenarbeit.

**Merki Treuhand AG**

# Dumont-Praxis/Abzug von Liegenschaftenerhaltungskosten bei der Einkommenssteuer

Die sog. «Dumont-Praxis» beinhaltet die Beurteilung von Liegenschaftenerhaltungskosten nicht primär nach objektiv-technischer, sondern nach subjektiv-wirtschaftlicher Betrachtungsweise. Auswirkungen zeigt dies bei Steuerpflichtigen, die eine vernachlässigte Liegenschaft kaufen, in Stand stellen und die dabei entstehenden Kosten als Liegenschaftenerhaltung geltend machen wollen.

## Bundesgerichtspraxis

In seiner früheren Rechtsprechung hat das Bundesgericht den Begriff des Unterhalts rein technisch verstanden und entsprechende Kosten auch dann zum Abzug zugelassen, wenn die Instandstellungsarbeiten kurz nach dem Erwerb eines Gebäudes vorgenommen worden sind. In einer Praxisänderung des Jahres 1973 hat es indessen das rein technische Verständnis der Unterhaltsarbeiten zugunsten einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise aufgegeben: Unterhaltsaufwendungen im technischen Sinn, durch die der innere Wert der Liegenschaft über denjenigen im Zeitpunkt des Erwerbs hinaus vermehrt werde, seien als Anschaffungskosten zu betrachten und könnten nicht als Unterhaltungskosten abgezogen werden. Im Jahre 1997 hat das Bundesgericht seine Praxis insofern gelockert, dass die Kosten für den Unterhalt neuerwerbener, nicht vernachlässigter Liegenschaften dann vom Einkommen abgezogen werden können, wenn es um den periodischen Unterhalt (und nicht um das Nachholen unterbliebenen Unterhalts) geht.

## Praxen in den Kantonen

Trotz der für alle Kantone verbindlichen Auslegung des Bundesgerichts sind grosse Differenzen in der praktischen Umsetzung auszumachen. Der Kanton Schwyz wendet die Dumont-Praxis z.B. wie folgt an:

- Innerhalb von 5 Jahren nach dem Erwerb können die anschaffungsnahen Kosten einer Liegenschaft, deren Unterhalt nicht vernachlässigt worden ist, abgezogen werden, wenn die Renovationsarbeiten zu keiner Erhöhung der Mieterträge führen und keine Nutzungsänderung erfolgt.
- Ist eine Bauteile nicht älter als 30 Jahre, gilt sie generell als nicht vernachlässigt.
- Das Vorliegen einer vernachlässigten Liegenschaft wird vermutet, wenn eine Liegenschaft älter als 30 Jahre ist UND innerhalb von 24 Monaten nach Erwerb Kosten getätigt werden von mehr als:
  - 20% des Kaufpreises oder
  - 25% des Gebäudezeitwertes gemäss amtlicher Liegenschaftenschätzung.

Der Kanton Zürich wendet die Bundesgerichtspraxis an, stellt jedoch auf Indizien ab (bedeutende Renovationskosten im Verhältnis zum Kaufpreis, Erneuerung der Bausubstanz oder den Gebäudeversicherungswert), um die Frage zu klären, ob eine Liegenschaft als vernachlässigt gilt. Im Kanton Aargau werden – ähnlich wie im Kanton Schwyz – feste Grössen festgelegt. Bei nicht vernachlässigten Liegenschaften wird jedoch eine aufwändige Einzelbetrachtung bezüglich der ersetzten Bauteile angestellt. Andere Kantone kennen ebenfalls eigene Regelungen.

Als Fazit bleibt festzustellen, dass grosse Unterschiede bei den Kantonen bezüglich der Anwendung der Dumont-Praxis bestehen. Es empfiehlt sich, die genauen Regelungen abzuklären, um die Abzugsfähigkeit der Aufwendungen festzustellen oder aber die Planung der Renovationsarbeiten steueroptimal vornehmen zu können.

# Freie Wahl der Pensionskasse

Die freie Wahl der Pensionskasse wurde in den letzten Jahren vermehrt zum Thema politischer und wissenschaftlicher Debatten. Eine freie Wahl der Pensionskasse soll den Versicherten mehr Entscheidungsfreiheit und eine bessere Kontrolle über ihre Vorsorgeguthaben einräumen.

## Machbarkeit

Eine Studie im Auftrag des BSV (Bundesamt für Sozialversicherung) hat gezeigt, dass unter verschiedenen Szenarien nur eine Lösung mit freier Wahl der Altersvorsorge (Sparen) bei gleichzeitigem Verbleiben der Gesundheitsversicherung (Risiko) beim Arbeitgeber machbar ist. Die einzelnen Versicherten könnten bei diesem Modell entscheiden, wie viel sie bei wem und mit welchem Risiko für die Altersvorsorge sparen wollen. Um die Altersvorsorge zu sichern, wären dabei folgende Massnahmen zu treffen:

- Vorgabe von Mindestsparbeiträgen
- Vorgabe des maximalen/minimalen Anlagerisikos
- Standardisierte Anlageangebote mit unterschiedlichen Rendite- und Risikoverhältnissen um eine Vergleichbarkeit zu ermöglichen
- Beschränkung der Wechselhäufigkeit
- Standardisierte Informationen (Performance, Kosten, Benchmarks)

Bei der Risikoversicherung (Tod, Invalidität durch Krankheit), die weiter beim Arbeitgeber geführt würde, wäre eine Zusammenlegung mit der Unfallversicherung zu prüfen.

## Angebot

Heute sind Arbeitgeber verpflichtet eine Vorsorgeeinrichtung selber einzurichten oder sich einer solchen anzuschliessen. Bei einer freien Wahl der Pensionskasse durch den Arbeitnehmer würde diese Verpflichtung entfallen und es stellte sich die Frage, ob jemand bereit ist, freiwillig in einen solchen Markt einzu-

treten. Vom Arbeitgeber unabhängige Pensionskassen müssten einerseits hohe Renditen erzielen, um die Kunden zu halten, andererseits müssten Sie genügend liquid sein und jedes Risiko meiden, weil die Versicherten jederzeit ihr Kapital zurückziehen könnten. Eine Quadratur des Kreises.

## Arbeitgeber

Viele Arbeitgeber beteiligen sich aus arbeitsmarktpolitischen Überlegungen über dem gesetzlichen Minimum am Vorsorgeprozess. Dazu kommt, dass der Arbeitgeber auch im Falle einer Unterdeckung in die Pflicht genommen wird. Bei einer Loslösung der Vorsorge würden sich seine Pflichten auf die Erbringung und Weiterleitung der Beiträge reduzieren.

## Arbeitnehmer

Der Arbeitnehmer müsste entscheiden, welche Vorsorgeeinrichtung er wählen soll. Dies geschähe auf Grund von Anlageerfolgen der Vergangenheit und ohne Garantien für die Zukunft. Weiter hätte er zu entscheiden wie viel und mit welchem Risiko er jährlich sein Geld anlegen will. Diese Entscheide wären jedes Jahr mindestens einmal zu überprüfen, um allenfalls einen Wechsel der Vorsorgeeinrichtung oder eine Anpassung des Sparplanes auf geänderte Lebensverhältnisse vornehmen zu können. Es stellt sich die Frage, ob die Mehrzahl der Arbeitnehmer dies will und ob sie dazu über die nötigen Fähigkeiten verfügt.

## Fazit

Eine freie Wahl der Pensionskasse würde die Sicherheit des Systems tangieren und die Kosten in die Höhe treiben. Der Bundesrat hat daher letztes Jahr beschlossen, dass die freie Pensionskassenwahl zurzeit kein wünschbares Modell für eine Weiterentwicklung der zweiten Säule darstellt.

## MWST-Praxisänderungen 2007

Im Nachgang zu den Praxisänderungen des Jahres 2006 (vgl. Kundenzeitung, Oktober 2006) hat die Eidg. Steuerverwaltung ESTV für das erste Halbjahr 2007 eine Reihe von neuen Praxisänderungen bekannt gegeben. Und bereits zeichnen sich weitere ab.

### **Eigenverbrauch bei der Personalverpflegung im Gastgewerbe**

In Anlehnung an das neue, ab 01.01.2007 gültige Merkblatt N1/2007 über die Bewertung der Naturalbezüge und Privatanteile bei den Kantonalen Steuern und der direkten Bundessteuer gelten neu folgende Pauschalansätze:

- für Frühstück: CHF 3 (wie bisher)
- für Mittagessen: CHF 8 (bisher 7.50)
- für Nachtessen: CHF 7 (bisher 6.00)

Dies entspricht bei ganztägiger Verpflegung einem Betrag von CHF 18 pro Tag und pro Person.

### **Lohnnebenleistungen**

Die ESTV passt ihre Praxis per 01.01.2007 in einigen Punkten an die Wegleitung zum neuen Lohnausweis an. Es betrifft dies die Privatanteile an den Autokosten, wo die Pauschalen von bisher 1% bzw. 0.5% neu auf 0.8% bzw. auf 0.4% herabgesetzt werden. Die Untergrenze von CHF 150 pro Monat bleibt bestehen.

Für weitere Lohnnebenleistung verzichtet die ESTV neu auf eine Abrechnung im Eigenverbrauch, so z.B. bei

- der «Gratisabgabe» von General-, Halb- oder Streckenabonnemente der Bahn;
- Arbeitswerkzeugen, soweit sie den Mitarbeitern nicht in Rechnung gestellt werden;
- Beiträgen an Vereins- und Clubmitgliedschaften, die unabhängig ihrer Höhe als blosser, mehrwertsteuerrechtlich unbeachtlicher Aufwand betrachtet werden;
- Personalrabatten auf Waren, die zum

Eigenbedarf bestimmt und branchenüblich sind, bis CHF 300 pro Jahr und pro Mitarbeiter;

- der Abgabe von Zutrittskarten für kulturelle, sportliche und andere gesellschaftliche Anlässe bis CHF 300 pro Jahr und pro Mitarbeiter;
- der Übernahme von Reisekosten einer Begleitperson (Ehegatte etc.) auf Geschäftsreisen, unabhängig ihrer Höhe;
- Beiträgen an Kinderkrippen;
- Gratis-Parkplätzen am Arbeitsplatz.

### **Analyseleistungen**

Diese Dienstleistungen sind ab dem 01.01.2007 nach dem sog. Empfängerortsprinzip (bisher: Erbringerortsprinzip) steuerbar.

### **Neues Zollgesetz**

Unter dem neuen Zollrecht, das seit 01.05.2007 in Kraft ist, gelten die Zollfreilager neu als Inland. Für die Umstellung besteht jedoch eine Übergangsfrist von zwei Jahren. Bis dahin gelten die Lager für mehrwertsteuerrechtliche Belange weiterhin als Ausland.

Bei den Ein- und Ausfuhrdeklarationen wird das Zollmodell 90 durch e-dec Import bzw. durch das Modul NCTS «Ausfuhrdeklaration» abgelöst.

### **Überarbeitete Publikationen**

Auf der Homepage [www.estv.admin.ch](http://www.estv.admin.ch) wurden Entwürfe verschiedener überarbeiteter Branchenbroschüren (u.a. Liegenschaftsverwaltung / Vermietung und Verkauf von Immobilien, Detailhandel, Auktionen sowie Handel mit Kunst- und gebrauchten Gegenständen) und Merkblätter (u.a. Gruppenbesteuerung, Medikamente, Ort der Lieferung von Gegenständen, grenzüberschreitende Dienstleistungen, Ess- und Trinkwaren sowie Futtermittel, Festanlässe, Fremdwährungen, Teilzahlungskauf-/Finanzierungsverträge) veröffentlicht.