

Der Vermögensvergleich

Die Vermögensvergleichsrechnung wird von den Steuerbehörden zur Kontrolle der in der Steuererklärung natürlicher Personen deklarierten Einkommens- und Vermögenszahlen erstellt. Es handelt sich dabei um eine Art Mittelflussrechnung. Wie funktioniert eine Vermögensvergleichsrechnung?

Ein einfaches Beispiel:

Ehepaar, 1 Kind	31. 12. 2006 CHF	31. 12. 2007 CHF	Veränderung CHF
Wertschriften und Guthaben	350'000	360'000	10'000
Guthaben Verrechnungssteuer	3'325	2'362	-963
Steuerwert Einfamilienhaus	<u>255'000</u>	<u>255'000</u>	<u>0</u>
TOTAL VERMÖGENSWERTE	608'325	617'362	9'037
Total Schulden	<u>300'000</u>	<u>245'000</u>	<u>55'000</u>
REINVERMÖGEN	308'325	372'362	64'037

Die Vermögenszunahme von CHF 64'037 muss nun erklärt werden können.

Unser Beispiel:

Reineinkommen 2007 gemäss Steuererklärung	130'000
Eigenmietwert Einfamilienhaus	-20'000
Bezahlte Steuern	-21'000
Lebenshaltungskosten geschätzt (pro Monat: 5'500)	-66'000
Mögliche Ersparnisse	<u>23'000</u>
Tatsächliche Vermögenszunahme	<u>-64'037</u>
Differenz (positiv)	41'037

Ist die Differenz positiv, ist mehr Vermögen vorhanden, als aufgrund des Einkommens erklärbar ist und die Steuerbehörden werden weitere Abklärungen vornehmen. **Der Steuerpflichtige ist** bei der Ermittlung seiner Lebenshaltungskosten **mitwirkungspflichtig**. Er hat deshalb das von den Steuerbehörden verwendete Formular «Zusammenstellung des Privataufwandes» auszufüllen. Mangels Aufzeichnung kann es sich bei den Angaben des Steuerpflichtigen jedoch nur um Schätzungen handeln und es besteht ein erheblicher Unsicherheitsfaktor.

Vermögensvergleiche werden von uns, vor Abgabe der Steuererklärung, in der Regel intern erstellt, um mögliche Anfragen der Steuerbehörden sofort beantworten zu können. In unserem vorstehenden Beispiel wäre die Erklärung im Kursgewinn von Wertschriften im Verlaufe des Jahres 2007 zu finden. Weitere Gründe könnten in Erbschaften, Schenkungen oder Gewinnen aus Verkäufen von sonstigen Vermögenswerten zu finden sein.

Mit freundlichen Grüssen
Merki Treuhand AG

Unternehmenssteuerreform II: Änderungen für Kapitalgesellschaften

Ersatzbeschaffung

Die in der letzten Kundenzeitung dargestellte wichtige Erleichterung bei der Ersatzbeschaffung von betriebsnotwendigem Anlagevermögen gilt auch für Personengesellschaften und Einzelunternehmen. Das Ersatzgut muss nicht mehr dieselbe Funktion haben wie das neue Gut, auf welches die stillen Reserven übertragen werden können.

Dividenden aus Beteiligungen von mehr als 10%

Während im Bund Dividenden aus Beteiligungen von mehr als 10% im Privatvermögen zu 50% entlastet werden, steigt die Entlastung für im Geschäftsvermögen gehaltene und qualifizierende Beteiligungen (wegen der AHV) auf 60%. Kantonal bestehen hier unterschiedliche Regelungen.

Liquidationsgewinne

Wer seine selbständige Erwerbstätigkeit nach dem vollendeten 55. Altersjahr oder wegen Unfähigkeit zur Weiterführung infolge Invaldität definitiv aufgibt, muss die in den letzten beiden Geschäftsjahren realisierten stillen Reserven lediglich getrennt vom übrigen Einkommen und privilegiert versteuern. Dieselbe Privilegierung gilt auch für den überlebenden Ehegatten und die andern Erben, wenn sie das Geschäft des Verstorbenen innerhalb von fünf Jahren liquidieren.

Steueraufschub bei der Überführung von Liegenschaften in das Privatvermögen

Auf Verlangen des Pflichtigen werden bei der Überführung einer Liegenschaft aus seinem Geschäftsvermögen in sein Privatvermögen nur die bisherigen Abschreibungen besteuert (Differenz zwischen den Anlagekosten und dem massgebenden Einkommenssteuerwert). In diesem Fall gelten die Anlagekosten als neuer Einkommenssteuerwert und die

Besteuerung der übrigen stillen Reserve als Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit wird bis zur Veräusserung der Liegenschaft aufgeschoben.

Steueraufschub für den Geschäftsbetrieb bei Erbteilung

Führen bei einer Erbteilung nicht alle Erben einen Geschäftsbetrieb weiter, so können die den Betrieb weiterführenden Erben verlangen, dass die Besteuerung der stillen Reserven bis zu deren späterer Realisierung aufgeschoben wird, wenn und soweit diese Erben die bisherigen Einkommenssteuerwerte übernehmen (also nicht aufwerten).

Steueraufschub bei Verpachtung

Verpachtet ein Steuerpflichtiger einen Geschäftsbetrieb, so gilt dies noch nicht als Aufgabe der selbständigen Erwerbstätigkeit (mit der Pflicht zur Abrechnung über die stillen Reserven). Der Pflichtige kann aber eine Überführung in sein Privatvermögen deklarieren, womit im Zeitpunkt der Verpachtung über die stillen Reserven abgerechnet wird.

Bewertung von Geschäftsvermögen

Bewegliches Geschäftsvermögen (unter Einschluss immaterieller Güter) wird zu dem für die Einkommenssteuer massgeblichen Wert bewertet. Damit ist für die Vermögenssteuer neu auch für Wertchriften des Geschäftsvermögens auf deren Buchwert abzustellen. Nebst einer steuerlichen Entlastung bedeutet dies eine administrative Erleichterung beim Ausfüllen der Deklaration.

Alle diese vorstehenden Neuerungen flexibilisieren die Unternehmenstätigkeit und vermeiden Mittelabflüsse in Form von Steuern in unpassenden Zeitpunkten. Man beachte jedoch, dass im Falle von Steueraufschüben die Steuern doch irgendeinmal anfallen werden.

MWST: Neuerungen und Praxispräzisierungen bei Immobilien

Die Eidg. Steuerverwaltung (ESTV) hat im letzten Jahr ihre Publikationen vollständig überarbeitet und per 1. Januar 2008 frisch veröffentlicht. Sie enthalten viele Neuerungen und Praxispräzisierungen. Der vorliegende Artikel orientiert über die wichtigsten Änderungen bei den Immobilien.

Option beim Verkauf

Die freiwillige Versteuerung (Option) beim Verkauf von Liegenschaften ist neu auch dann möglich, wenn die Liegenschaft bisher ausschliesslich für nicht steuerbare Zwecke genutzt wurde. Dazu ist Antrag (ein so genanntes Optionsgesuch) an die ESTV zu stellen. Der steuerpflichtige Verkäufer kann damit die MWST auf den Käufer überwälzen und gleichzeitig bisher nicht abgezogene Vorsteuern auf dem Weg der Einlageentsteuerung geltend machen.

Übertragung im Meldeverfahren

Im Grundsatz ist das Meldeverfahren (statt Steuerüberwälzung und -entrichtung) anzuwenden, wenn (a) die Transaktion steuerbar ist, (b) die beteiligten Vertragsparteien steuerpflichtig sind, (c) es sich um Gesamt- oder Teilvermögen handelt und (d) ein Reorganisationstatbestand vorliegt. Neu kann das Meldeverfahren beantragt werden, auch wenn kein Teilvermögen vorliegt, sofern beim Übertragenden ein gewichtiges Interesse (kein alltäglicher Geschäftsvorfall und hohe Beträge) vorliegt. Die übrigen Voraussetzungen müssen erfüllt sein, wobei der Reorganisationstatbestand bei Liegenschaften immer als erfüllt betrachtet wird.

Mit Anwendung des Meldeverfahrens geht auch das «mehrwertsteuerrechtliche Schicksal» der Liegenschaften (oder der anderen Gegenstände) vom Verkäufer auf den Käufer über – einschliesslich des bisherigen Nutzungsverhältnisses für die Berechnung einer allfälligen Eigenverbrauchssteuer oder Einlageentsteuerung sowie der damit zusammenhängenden Abschreibungszeiten. Es ist daher bei

Anwendung des Meldeverfahrens sehr empfehlenswert, die Rechnungsbelege und die Dokumentation über die Vorsteuerabzüge mit zu übergeben.

Damit liegen zum Übertrag von Liegenschaften drei Möglichkeiten vor, die im Rahmen der Steuerplanung situativ gewählt werden können: 1. Verkauf ohne MWST (als ausgenommener Umsatz), wobei dann gegebenenfalls die Eigenverbrauchssteuer auf dem bisher steuerbar genutzten Liegenschaftsteil abzurechnen ist, 2. Verkauf mit Option und 3. Übertragung im Meldeverfahren.

Vorsteuerabzug bei Privatliegenschaften

Der Abzug von Vorsteuern ist möglich, wenn die bezogenen Leistungen (Investitionen / Unterhalt) für steuerbare Zwecke verwendet werden, die Aufwendungen buchmässig in der Geschäftsbuchhaltung erfasst und die entsprechenden (Rechnungs-)Belege vorhanden sind. Liegenschaften mit untergeordneter geschäftlicher Nutzung werden für Zwecke der Einkommenssteuer aufgrund der so genannten Präponderanzmethode dem Privatvermögen zugeordnet und daher üblicherweise nicht in der Bilanz des Selbständigerwerbenden geführt. Damit ein Vorsteuerabzug auf dem für steuerbare Zwecke verwendeten Teil trotzdem möglich ist, werden folgende Verbuchungsmethoden vorgeschlagen: (a) Verbuchung auf einem Aktiv- oder Aufwandkonto, mit entsprechender Umbuchung Ende Jahr auf ein (separates) Privatkonto oder (b) Verbuchung auf einem (separaten) Privatkonto.

Mobilfunkantennen

Das Einräumen des Rechts, auf einem Gebäude eine Mobilfunkantenne zu stellen, ohne dass dieses Recht im Grundbuch eingetragen wird, gilt als steuerbare Dienstleistung. Mit Grundbucheintrag gilt die entsprechende Entschädigung als ausgenommener Umsatz (Übertragung und Bestellung von dinglichen Rechten an Grundstücken).

Der Spielraum im BVG – Eine zu wenig genutzte Chance für Unternehmer

Seit Einführung des Obligatoriums 1985 wurde das BVG ständig um- und ausgebaut. Es ist für viele Unternehmer auch heute noch ein Buch mit sieben Siegeln. Deshalb werden sinnvolle Möglichkeiten, Vermögen zu bilden, vielfach gar nicht geprüft. Vor allem Unternehmer, die Ihre Nachfolge vorbereiten, können hier mit steuerprivilegiertem Sparen noch ein hohes Optimierungspotenzial ausschöpfen.

Das Potenzial

Das BVG gibt für das Alterssparen lediglich Leitplanken vor. So ist beispielsweise festgeschrieben, welcher Lohn mindestens versichert und wie hoch die Altersgutschriften im Minimum sein müssen. Nach oben setzt das BVG grundsätzlich keine festen Limiten. Gemäss Gesetz muss die Höhe jedoch angemessen sein. Zwischen dem obligatorischen Minimum und einem Betrag, der noch als angemessen anerkannt wird, besteht ein grosser Spielraum. Bezieht beispielsweise ein Geschäftsführer ein Jahreshonorar von Fr. 150'000.–, spart er im BVG-Minimum bis Alter 65 ein Alterskapital von Fr. 512'000.–. Nutzt er in den Bereichen Lohnbemessung und Altersgutschriften alle legalen Möglichkeiten nach oben aus, kommt er auf ein Alterskapital mit Alter 65, von ca. Fr. 2.5 Mio. Der Unterschied zwischen dem Minimum und dem Maximum beträgt hier also das Fünffache.

Die Flexibilität

BVG-Lösungen müssen nicht nur angemessen sein. Sie haben auch dem Grundsatz der Kollektivität zu entsprechen. Heute können jedoch auch sehr kleine Kollektive gebildet werden. So ist es beispielsweise erlaubt, für die Geschäftsführung ein eigenes Kollektiv zu bilden. Wenn bei einer juristischen Person auch nur eine einzige Person

die Geschäftsführung darstellt, kann sie heute für sich alleine eine eigene BVG-Gruppe bilden. Massgebend bei der Bildung einer bestimmten Gruppe ist, dass diese nach objektiven Kriterien, wie Lohn, Stellung im Betrieb, Alter usw. gebildet wird.

Die Rechtssicherheit

Früher wurden vielfach Lösungen gewählt, die steuerlich sehr umstritten waren. Insbesondere war unklar, was noch als angemessen gilt und wie Kollektive gebildet werden dürfen. Die entsprechende Verordnung (BVV 2), wurde per 1. Januar 2006 überarbeitet. Darin wurden auch die Begriffe Angemessenheit, Kollektivität und Planmässigkeit genauer umschrieben. Dies hat die Rechtssicherheit enorm erhöht. Zudem ist die Flexibilität ausgebaut worden, denn nun weiss man besser, in welcher Bandbreite man sich bewegen darf.

Das konkrete Vorgehen

Bestehende Vorsorgelösungen sollten periodisch auf ihre Zweckmässigkeit überprüft werden. Dabei ist in drei Schritten vorzugehen.

- Auslegeordnung: Die Bedürfnisse der Arbeitnehmerschaft sind je nach hierarchischer Stellung und Alter zu ermitteln.
- Bildung Kollektive bzw. Gruppen: Unterschiedliche Interessen der Destinatäre können am Besten in unterschiedlichen Gruppen erfüllt werden. Es empfiehlt sich meist, für die Geschäftsführung, eine eigene Gruppe zu bilden.
- Gruppenspezifische Um-, Ein- und Ausbauten: Nach Bildung der massgeschneiderten Gruppen, können nun auch individuelle Veränderungen vorgenommen werden.