

Mai 2018  
No. 65  
11. Jahrgang

- WIRTSCHAFTSPRÜFUNG
- STEUERBERATUNG
- UNTERNEHMENSBERATUNG
- TREUHAND



Remo Cottiati, Urs Odermatt und Matthias Blom

## Editorial

### Geschätzte Leserinnen und Leser

Wer ein Haus kauft, finanziert in der Regel nur einen Teil aus eigenen Mitteln. Das übrige Kapital wird mittels Hypothekarkredit fremdfinanziert. Dazu müssen zwei wichtige Anforderungen erfüllt sein: Belehnung und Tragbarkeit. Im Leitartikel beleuchten wir diesen Aspekt im Rahmen der Vorsorgeplanung.

Ich wünsche Ihnen einen schönen Frühling und viel Wissenswertes beim Lesen des audit-infos.

Ihr Urs Odermatt  
CEO AUDIT Zug AG

## Vorsorgeplanung

### Tragbarkeit von Immobilien

**Bei der Vorsorgeplanung in Zusammenhang mit einer Liegenschaft gilt es einiges zu beachten. Besitzen Sie eine Liegenschaft oder haben Sie ein Traumobjekt gefunden, so gilt es die finanziellen Auflagen abzuklären, die uns die Finanzinstitute und die Regulatorien des Bundes kurz vor der Pensionierung auferlegen.**

Eine solide finanzielle Basis sollte dem Kauf von Wohneigentum voraus gehen – ganz im eigenen Interesse. Folgende zwei Faktoren sind dabei massgebend: **Belehnung und Tragbarkeit.**

Die **Belehnung** bezeichnet das Eigenkapital im Verhältnis zum Kauf-

preis. Eigenkapital ist das Geld, das man selbst für die Finanzierung aufbringen kann. Dieses Geld kann z.B. vom eigenen Bankkonto, aus dem Verkauf von Wertschriften, einem Erbvorbezug, aus privaten Darlehen oder aus dem Bezug der Gelder aus der Pensionskasse oder der Säule 3a stammen.

Grundsätzlich verlangen Finanzinstitute, dass mindestens 20 % des Kaufpreises selbst eingebracht werden, sprich: die Belehnung maximal 80% beträgt. Aufgrund des Finma-Beschlusses (Medienmitteilung vom 01.06.2012) müssen bei Hypothekarfinanzierungen mindestens 10% des Kaufpreises (also die Hälfte der insgesamt erforderlichen Eigenmittel) in Form von Barguthaben oder Säule 3a-Guthaben vorhanden sein. Die restlichen 10% der Eigenmittel für das selbstgenutzte Wohn-

eigentum können von der Pensionskasse verpfändet oder vorbezogen werden. Weiter ist zu beachten, dass die 2. Hypothek innerhalb von 15 Jahren resp. bis zur Pensionierung zurückbezahlt werden muss.

Bei der Berechnung der **Tragbarkeit** werden die Gesamtkosten, welche durch eine Liegenschaft anfallen, dem Einkommen gegenübergestellt. Die jährlich wiederkehrenden Kosten für eine Liegenschaft setzen sich aus Zinsbelastung, evtl. Rest-Amortisation und Nebenkosten zusammen. Diese Kosten sollten dabei nicht mehr als ein Drittel des Jahreseinkommens betragen. Die Finanzinstitute rechnen mit dem sog. kalkulatorischen Zinssatz (er kann zurzeit als „pessimistisch erwarteter Zinssatz“ interpretiert werden - aktuell meist 6% vom Belehnungswert), um die Finanzierung seitens des Kunden auch in Hochzinsphasen zu gewährleisten zu können.

Die untere Grenze für das Bruttoeinkommen des Liegenschaftsbesitzers sollte jährlich das Dreifache der kalkulatorischen Liegenschaftskosten betragen, damit die Tragbarkeit gegeben ist. Es ist zu beachten, dass diese Berechnung je nach Finanzinstitut leicht variiert. So beträgt z.B. der kalkulatorische Zins für die 2. Hypothek bei einigen Finanzinstituten ebenfalls 6% und mehr oder die Tragbarkeit wird mit maximal 34% gerechnet. Darum empfiehlt sich kurz vor der Pensionierung die Tragbarkeit Ihrer Liegenschaft zu prüfen, da mit einem geringeren monatlichen Einkommen gerechnet werden muss.

Aufgrund unserer umfassenden Prüfungs- und Beratungskompetenz sowie unserer Erfahrung im Finanz- und Vorsorgebereich sind wir in der Lage, Sie in allen wichtigen Aspekten Ihrer Liegenschaften und deren Tragbarkeit kurz vor der Pensionierung professionell zu beraten und zu begleiten. Bitte fragen Sie uns an – wir beraten Sie gerne bei den weiteren Schritten.



**Remo Cottiat**  
Partner AUDIT Zug AG

### Wirtschaftsprüfung

## Bald keine Mietkautionen mehr?

Der Versicherungskonzern Axa schafft die Mietkaution ab. Alle 20'000 Mieter von Axa-Wohnungen in der Schweiz können von dieser Vertragsänderung profitieren und bereits geleistete Kautionen werden zurückbezahlt. Damit gerät die Mietkaution auch für Geschäftsräume ins Rutschen.

Neu bietet die Axa ihren Mietern an, sich einem Kollektivvertrag für die Mietkaution anzuschliessen. Damit fällt die Mietkaution weg. Neu-Mieter können sich kostenlos dem Kollektivvertrag anschliessen, bestehende Mieter bezahlen eine minimale Bearbeitungsgebühr. Entstehen Schäden oder werden Mieten nicht gezahlt, übernimmt die AXA Winterthur die anfallenden Kosten.

## Datenschutz: Neue EU-Verordnung

Der Anwendungsbereich der neuen EU-Datenschutzverordnung (DSGVO), die am 25. Mai 2018 in der gesamten Europäischen Union (EU) in Kraft tritt, ist so gross, dass in einigen Fällen auch Schweizer Unternehmen davon betroffen sein können.

Schweizer Unternehmen müssen sich an die DSGVO halten, wenn sie **personenbezogene Daten von**

**natürlichen Personen** verarbeiten, die sich in der EU befinden, und falls die Verarbeitung dazu dient:

1. diesen Personen Waren oder Dienstleistungen anzubieten (gegen Bezahlung oder unentgeltlich), oder
2. das Verhalten dieser Personen zu verfolgen, sofern dieses Verhalten in den Mitgliedstaaten der EU erfolgt.

Schweizer Unternehmen, die betroffenen sind, müssen prüfen, ob ihre internen Prozesse, Richtlinien, Verträge und Datenschutzerklärungen kompatibel sind.

Wichtig ist auch zu wissen, dass gerade ein Schweizer Pendant zur DSGVO, ein neues Bundesgesetz über den Datenschutz, ausgearbeitet wird. Firmen, die sich schon auf die DSGVO eingestellt haben, dürften, wenn die Schweizer Version fertig ist, bei deren Umsetzung eine erhebliche Zeitersparnis haben.

Dieser Artikel erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Jeder Unternehmer ist angehalten sich mit dem Thema auseinanderzusetzen. (Quelle: [www.kmu.admin.ch/kmu/de/home/praktisches-wissen/kmu-betreiben/e-commerce/eu-regelung-zum-datenschutz.html](http://www.kmu.admin.ch/kmu/de/home/praktisches-wissen/kmu-betreiben/e-commerce/eu-regelung-zum-datenschutz.html) kmu.admin.ch/kmu/de)

### Unternehmensberatung

## Höhere Bürgschaftslimite für KMU

Der Bundesrat hat einer Erhöhung der Bürgschaftslimite zugestimmt und neu sollen Bürgschaften bis zu 1 Million Franken gewährt werden können.

Hat ein KMU erhöhten Kapitalbedarf, so können sich Unternehmer nicht nur auf die Suche nach externen Investoren begeben, sondern auch bei einer Bank einen Kredit aufnehmen.

Die vom Bund unterstützten Bürgschaftsgenossenschaften verschaffen den KMU einen leichteren Zugang zu Bankkrediten. Denn diese Organisationen können den Banken, die den Unternehmen das

Geld leihen, Garantien bieten. Derzeit gibt es in der Schweiz drei regionale Bürgschaftsgenossenschaften sowie eine nationale Bürgschaftsorganisation für Frauen:

- BG Mitte, Bürgschaftsgenossenschaft für KMU
- BG OST-SÜD, Bürgschaftsgenossenschaft für KMU
- Bürgschaftsgenossenschaft SAFFA, für Frauen
- Cautionnement romand (Bürgschaft Westschweiz)

Diese Genossenschaften können für Kredite in Höhe von bis zu **1 Million Franken** bürgen. Der Bund sichert ihr Verlustrisiko zu 65% ab. Bürgschaftsgesuche sind direkt an die zuständigen Bürgschaftsgenossenschaften zu richten.

## Steuerberatung

### Grundstückgewinn: Besteuerung im Zuzugskanton

Im Jahr 2008 verkaufte eine Steuerpflichtige ihr Haus im Kanton Bern und erwarb umgehend eine Ersatzliegenschaft im Kanton Genf. Die Grundstückgewinnsteuer wurde deshalb aufgeschoben. Im Jahr 2010 verkaufte die Frau auch ihr Genfer Haus – ohne danach ein anderes zu kaufen. Darauf erhob der Kanton Genf Grundstückgewinn-Steuern. Die Steuerverwaltung Bern war damit nicht einverstanden und ge-

langte ans Bundesgericht. Sie argumentierte, dass bei einem Verkauf innerhalb von fünf Jahren der «alte» Kanton zuständig für die Grundstückgewinnsteuer sei.

Das Bundesgericht wies die Klage ab. Eine Mindesthaltedauer von fünf Jahren sei in diesem Zusammenhang rechtlich nicht haltbar und deshalb dürfe der Kanton Genf den Grundstückgewinn der Frau besteuern. Die Betroffene reduzierte so ihre Steuerschuld von CHF 1,9 Millionen nach Berner Tarif zum günstigeren Tarif in Genf für nur rund CHF 1,4 Millionen. (Quelle: BGE 2C\_70/2017 vom 28.9.2017)

### Wiedereinkäufe in 2. Säule möglicherweise Steuerumgehung

An das Bundesgericht gelangte ein Mann, der sich im Dezember in die Pensionskasse A einkaufte und 5 Monate vorher zwei Auszahlungen aus der Pensionskasse B bezog. Einen weiteren Einkauf in die Pensionskasse A tätigte er im darauffolgenden Jahr im März. Er machte in seiner Steuererklärung geltend, dass die Einkäufe einkommensmindernd sind, was das Steueramt nicht gelten liess. Das Gericht entschied, dass falls Wiedereinkäufe in die Sperrfrist fallen nicht vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebraucht werden können. (Quelle: BGE 2 C\_62/2018 vom 12. Juni 2017)

### Importbelege der Eidg. Zollverwaltung ab 1. März 2018 nur noch elektronisch

Mehrwertsteuerpflichtige Unternehmen können die bei einem Import entrichtete Einfuhrsteuer als Vorsteuer geltend machen. Bisher stellte die Eidg. Zollverwaltung die dafür notwendige Veranlagungsverfügung in Papierform oder elektronisch aus.

Ab 01.03.2018 wird die Zollverwaltung nur noch die elektronische Verfügung als Datei im XML-Format zur Verfügung stellen. Die Importeure erhalten spätestens ab diesem Zeitpunkt keine Bestätigungen in Papierform mehr. Die Dateien müssen selber beim Zollserver abgeholt werden.

### Erweiterte MwSt-Registrierungspflicht auch für inländische Unternehmen

Seit dem 1. Januar 2018 ist das teilrevidierte Mehrwertsteuer-Gesetz in Kraft. Das Gesetz will u.a. die Wettbewerbsvorteile für ausländische Unternehmen bezüglich der Mehrwertsteuer eliminieren. Als Folge werden nicht nur ausländische Unternehmen mehrwertsteuerpflichtig, sondern neu auch Unternehmen, die im Inland Leistungen erbringen oder ihren Sitz im Inland haben. Weil neu ein Unternehmen nur dann von der Steuerpflicht befreit wird, wenn der weltweite Umsatz aus steuerbaren Leistungen die Umsatzgrenze von CHF 100'000 nicht erreicht, wird ein inländisches Unternehmen neu obligatorisch steuerpflichtig, auch wenn es **nur Leistungen im Ausland** erbringt. Es empfiehlt sich, die Steuerpflicht bei der Mehrwertsteuerbehörde prüfen zu lassen um keine Verfahrenspflichten zu verletzen.



AUDIT Zug-Mitarbeiterausflug nach Genf

## Sind Vereins-Beiträge mehrwertsteuerpflichtig?

Erhebt ein Verein bei seinen Mitgliedern Beiträge, stellt sich die Frage, ob diese Beiträge der Mehrwertsteuer unterliegen. Das Bundesgericht hat wie folgt entschieden:

Entscheidend für die mehrwertsteuerliche Behandlung von Mitgliederbeiträgen ist, ob ein Leistungsaustausch zwischen dem Verein und den Mitglieder stattfindet.

Erhält das einzelne Mitglied für den von ihm geleisteten Beitrag eine konkrete Leistung, so handelt es sich um so genannte «unechte» Vereinsbeiträge. Diese Beiträge müssen mehrwertsteuerlich erfasst werden.

Werden dagegen statuarisch festgesetzte Beiträge dem Vereinszweck entsprechend eingesetzt und kommen damit verbundene Leistungen **allen Mitgliedern** zugute, liegen »echte« und demzufolge nicht der Mehrwertsteuer unterliegende Mitgliederbeiträge vor (Nichtentgelt). (Quelle: BGE 2C\_1104/2015 vom 2. Mai 2017)

### Treuhand

## Umsetzung Masseneinwanderungs-Initiative: Meldepflicht für offene Stellen ab 1.7.2018

Im Zuge der Umsetzung der Masseneinwanderungsinitiative hat der Bundesrat die gesetzliche Regelung betreffend der Meldung offener Stellen präzisiert:

Ab dem **1. Juli 2018** müssen alle offenen Stellen in Berufsarten, die eine durchschnittliche Arbeitslosenquote von **8 Prozent** oder mehr aufweisen, gemeldet werden. Per 1. Januar 2020 wird dieser Schwellenwert auf 5 Prozent gesenkt werden. Zurzeit erstellt das SECO die Liste der Berufsarten, die bei einem Schwellenwert von 8 Prozent ab kommenden Juli meldepflichtig sind. Die Liste ist auf dem Web-Portal des Seco abrufbar.

Unter folgender Adresse gibt es detaillierte Informationen, wie die Meldepflicht umgesetzt wird:

[www.arbeit.swiss/secoalv/de/home/menue/unternehmen/stellenmeldepflicht.html](http://www.arbeit.swiss/secoalv/de/home/menue/unternehmen/stellenmeldepflicht.html)

## Ohne klare Ziele keinen Bonus

Vor Bundesgericht klagte ein Mitarbeiter auf Bonus. Er hatte mit seinem Arbeitgeber vertraglich vereinbart, dass er einen jährlichen Bonus von CHF 10'000 erhalten solle, wenn die vereinbarten Ziele erreicht werden. Der Arbeitgeber kündigte dem Mitarbeiter nach zwei Jahren und verwehrte ihm den Bonus.

Nach Klagen durch alle Instanzen gelangte der Mann an das Bundesgericht und verlor auch dort. Das Gericht begründete sein Urteil damit, dass keine Ziele für den Bonus aufgestellt waren. Anders wäre es, wenn der Arbeitgeber nur darum keine Ziele aufgestellt hätte, um den Bonus zu verweigern. Das sei beim Buchhalter aber nicht passiert. (Quelle: BGE 4A\_378 vom 27.11.2017)

## Bei Arbeit auf Abruf gehören Kaffeepausen zur Arbeit

Ein Mitarbeiter einer Baufirma hatte während zwei Jahren jeden Tag drei Stunden zu viel gearbeitet. Der Arbeitgeber wollte ihm dafür keinen Lohn zahlen und verrechnete die Mehrarbeit mit der Fahrzeit vom Firmensitz zur Baustelle und mit Kaffeepausen. Das Bundesgericht entschied, dass der Weg vom Firmensitz zur Baustelle zur Arbeitszeit gehöre. Auch Kaffeepausen seien Arbeitszeit, wenn der Mitarbeiter in den Pausen jederzeit einsatzbereit sein muss. (Quelle: BGE 4A\_376/2017 vom 11.12.2017)

### In eigener Sache



## Nachwuchs bei AUDIT Zug

„Kann es etwas schöneres geben, als ein kleines neues Leben!“

**Sabrina Meyer**, Partnerin von AUDIT Zug AG und ihrem Ehemann gratuliert AUDIT Zug ganz herzlich zur Geburt ihres zweiten Sohnes Maurice Marcus, der am 7. April 2018 gesund und munter das Licht der Welt erblickte und wünscht der kleinen Familie alles Gute.

## Impressum

### Herausgeber

**AUDIT ZUG AG**

### Publikation

alle zwei Monate

### Redaktion

Katrin Odermatt

### Kontakt

AUDIT Zug AG  
Alte Steinhäuserstrasse 1  
6330 Cham  
Tel.: +41 (0)41 726 80 50  
katrin.odermatt@auditzug.ch

 EXPERTSuisse Certified Company

Ebenfalls erhältlich unter:  
[www.auditzug.ch](http://www.auditzug.ch)

### Headoffice Zug:

Bahnhofstrasse 16  
6300 Zug

### Office Schwyz:

Calendariaweg 2  
6405 Immensee

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.