



## Werte Damen und Herren Geschätzte Kundschaft

Unüberlegt oder fundiert, schnell oder exakt, kurzfristig oder nachhaltig?

Regelmässig sehen wir uns in unserem beruflichen Umfeld konfrontiert mit den oben erwähnten Spannungsfeldern. Sie als Kunde nehmen je nach konkreter Situation Einfluss auf die obigen Fragen.

Dabei werden die externen Einflüsse seit Jahren nicht kleiner

- gesetzliche Neuerungen innerhalb der Schweiz
- neue bisher unbekannte Konstellationen, Fragestellungen, welche häufig auch das europäische Umfeld betreffen
- Sozialversicherungsrecht oder Steuerrecht

prägen die konkrete und nachhaltige Bearbeitung Ihrer Fragen und Aufträge. Sie wünschen gute Lösungen.

In diesem Sinne verwenden wir uns für fundierte Nachhaltigkeit. So sind auch unsere Themen in dieser Aufgabe des Info-Aktuell zu verstehen.

Langfristigkeit und Weitsicht sind wichtig bei

- Nachfolgeregelung
- Wertentwicklung einer Immobilie
- Teilrevision des MWST-Gesetzes
- Wahl der geeigneten Buchhaltungssoftware

Viel Vergnügen bei der Lektüre

Daniel Steiner

Treuhänder mit FA  
daniel.steiner@atiba-ag.ch



## AUS DEM INHALT

**Nachfolgeregelung S.2 / Langfristige Wertentwicklung Ihrer Immobilie S.3 / Teilrevision des MWST-Gesetzes S.3 / Schafft die Online-Buchhaltung den Treuhänder ab? S.4**

## KURZ NOTIERT

### Sofortabschreibung des Anlagevermögens

Neu angeschafftes Anlagevermögen kann unter bestimmten Voraussetzungen (Abschreibungsverordnung Kt. Bern AbV) sofort abgeschrieben werden.

- Die Sofortabschreibung ist nur im Anschaffungsjahr möglich.
- Die Sofortabschreibung ist nur auf mobilem Anlagevermögen möglich.
- Der steuerlich ausgewiesene Reingewinn nach Sofortabschreibungen darf gegenüber dem Durchschnitt der letzten drei Jahre nicht mehr als 25% herabgesetzt werden.
- Durch die Sofortabschreibung darf kein Verlust entstehen. Der minimale steuerlich massgebende Erfolg nach Sofortabschreibung beträgt Null.

Bei neu gegründeten Unternehmungen sind Sofortabschreibungen ab dem ersten Geschäftsjahr zulässig.

### Mietkautionen ohne Bankdepot

Für viele Mieter bringt ein Mietkautionsdepot eine finanzielle Belastung. Versicherungen bieten in Form einer sogenannten Mietkautionsversicherung eine Bürgschaft an. Der Anbieter bürgt in der Höhe der vereinbarten Mietzinskaution. In der Regel wird bei einer Mietkautionsversicherung eine Beitrittsprämie sowie vielfach eine Bearbeitungsgebühr bezahlt. Anschliessend ist eine jährliche Gebühr in der Höhe von ca. 5% der Mietkaution fällig.

Der Mieterinnen- und Mieterverband rät aber vom Abschluss einer Bürgschaft ab. Insbesondere weist er daraufhin, dass eine Mietkautionsversicherung keine Haftpflichtversicherung ist. Die Versicherung bezahlt zwar im Schadenfall die Rechnung des Vermieters, verlangt das Geld aber umgehend vom Versicherten zurück.

### Ratenrechnungen, Zinsen, Teilzahlungen

Die Einkommens- und Vermögenssteuern werden mit drei Ratenrechnungen erhoben. Die erste wird jeweils am 20. Mai zugestellt und ist innert 30 Tagen zahlbar. Die erste Rate beträgt 40 Prozent der voraussichtlich geschuldeten Steuern.

Es wird ein Verzugszins von 3% erhoben, wenn die Rechnung nicht innert 30 Tagen oder nur teilweise bezahlt wird. Im Gegenzug wird ein Vergütungszins von 3% für die in Rechnung gestellten und bezahlten Steuerbeträge geleistet, wenn sich bei der Schlussabrechnung erweist, dass diese überhöht waren.

Für Teilzahlungen können bei der Steuerverwaltung leere Einzahlungsscheine online über das Kontaktformular angefordert werden.

Jeanine Krähenbühl

Treuhänderin mit FA  
jeanine.kraehenbuehl@atiba-ag.ch



## Nachfolgeregelung

Gerade bei der Nachfolgeregelung macht sich die Vielschichtigkeit der Aufgabe deutlich bemerkbar. Wir erlauben uns deshalb, Sie anhand der untenstehenden Punkte (nicht abschliessend) zu möglichen Aufgaben und Schnittstellen zu sensibilisieren. Wichtig bleibt, dass der Unternehmer den wichtigen Prozess früh genug (spätestens 5 Jahre vor der geplanten Pension oder Erwerbsaufgabe) anstösst und in der Folge auch bereit ist, die getroffenen Entscheide zu tragen.

Unternehmensbewertung	Erben in der Unternehmensnachfolge	Steuerliche Folgen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Substanzwert</li> <li>• Ertragswert</li> <li>• Praktikermethode</li> <li>• Equity-, Entity-Ansatz</li> <li>• Übergewinnverfahren</li> <li>• DCF-Methode (Discounted Cash Flows)</li> <li>• Multiples (Multiplikatoren)</li> <li>• Kapitalkosten</li> <li>• Anwendbarer Zins, WACC</li> <li>• Value Drivers (Werttreiber)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familienverhältnisse (Kinder, Erben)</li> <li>• Erbteile</li> <li>• Pflichtteil</li> <li>• Ehe- bzw. Erbvertrag</li> <li>• Testament</li> <li>• Vermächtnisnehmer</li> <li>• Verfügungsarten</li> <li>• Schuldenhaftung der Erben</li> <li>• Fristen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In Abhängigkeit von Transaktionsart zu prüfen</li> <li>• Einkommens- und Gewinnsteuern</li> <li>• Vermögens- und Kapitalsteuern</li> <li>• Grundstücksgewinnsteuern</li> <li>• Handänderungssteuern</li> <li>• Verrechnungssteuern</li> <li>• Stempelabgaben</li> <li>• Mehrwertsteuer</li> <li>• Erbschafts- und Schenkungssteuer</li> <li>• Liegenschaft(en)</li> <li>• Auflagen FusG (Fusionsgesetz)</li> <li>• Ruling mit der Steuerverwaltung</li> <li>• Transponierung/ Indirekte Teilliquidation</li> <li>• Erbenholding</li> </ul>
Varianten, Vermögen, Finanzierung	Risiken, Chancen, Haftung, Fristen	Transaktion, Preissicherung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familienlösung</li> <li>• Management Buyout</li> <li>• Holdinglösung</li> <li>• Verkauf</li> <li>• Liquidation</li> <li>• Aktuelle Vermögenssituation</li> <li>• Künftige Lebenshaltungskosten</li> <li>• Zielsetzung Ruhestand</li> <li>• Finanzierungspotential Nachfolger</li> <li>• Mitwirkung Verkäufer</li> <li>• Überschüssige Liquide Mittel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechtsform</li> <li>• Wille Unternehmer</li> <li>• Rücktrittszeitpunkt</li> <li>• Vertragliche Bedingungen</li> <li>• Aktionärsbindungsverträge</li> <li>• Statuten</li> <li>• Marktrisiko</li> <li>• Argumentation</li> <li>• Nicht betriebliche Aktiven, Passiven</li> <li>• Immobilien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktienkauf</li> <li>• Unternehmenskauf</li> <li>• Umstrukturierung</li> <li>• Absichtsvereinbarung LOI</li> <li>• Vertragserarbeitung</li> <li>• Vertragsunterzeichnung</li> <li>• Vollzug</li> <li>• Haftung, Gewährleistung</li> <li>• Earn Out</li> </ul>

Der erfolgreiche Unternehmer zeichnet sich vor allem auch dadurch aus, dass er seine Nachfolgeregelung lanciert und tatsächlich regelt. Die psychologische Komponente ist neben sämtlichen technischen Schritten nicht zu unterschätzen.

**Daniel Steiner**  
 Treuhänder mit FA  
[daniel.steiner@atiba-ag.ch](mailto:daniel.steiner@atiba-ag.ch)



«Bedenke, dass die menschlichen Verhältnisse insgesamt unbeständig sind. Dann wirst du im Glück nicht zu fröhlich und im Unglück nicht zu traurig sein.»

Sokrates

## Langfristige Wertentwicklung Ihrer Immobilie



Die Möglichkeit der Entwicklung einer Immobilie zur Nachhaltigkeit basiert schon bei der Wahl der Liegenschaft und vorallem aufgrund Ihrer Lage.

Eine gute Lage ermöglicht eine optimale, nachhaltige und grundsätzliche positive Entwicklung. Dadurch rechtfertigt sich auch ein höherer Preis der beim Kauf geschuldet und zu finanzieren ist. Es gilt somit schon beim Kauf des Objekts die Nachhaltigkeit zu überlegen.

Im Laufe des Lebens (Besitzesdauer) einer Liegenschaft gilt es zur Optimierung der Nachhaltigkeit das Objekt periodisch

hinsichtlich seines Entwicklungspotentials zu prüfen. Der Unterhalt einer Liegenschaft ist dabei mittel- und langfristig zu überlegen. Solche Gedanken wirken sich jeweils auch steuerlich aus. (Pauschalabzug oder effektive Unterhaltskosten), währenddem wertvermehrende Investitionen erst beim Verkauf der Immobilie steuerliche Auswirkungen haben werden.

Wir stellen immer wieder fest, dass beim Unterhalt zu spontan und zu rasch entschieden wird. Eine ruhige Planung und die richtigen Entscheide werden sich auszahlen.

Erlauben Sie uns folgendes Zitat:

«Der Berner überlegt seine Fehler lange und gut, bevor er sie macht.»

Bei Mietliegenschaften kommt der sorgfältigen Wahl der Mieter ein nicht unwesentliche Bedeutung zu. So können langfristige und stabile Mietverhältnisse gegenüber ausgereizt hohen Mietzinsen ebenfalls nachhaltiger sein. Der Mieter trägt eine wesentlichen Beitrag zur Sorgfalt mit dem Mietobjekt bei.

Dasselbe gilt bei Gewerbeliegenschaften. Eine gute Durchmischung von Mietern ist Klumpenrisiken vorzuziehen.

Daniel Steiner

Treuhänder mit FA  
daniel.steiner@atiba-ag.ch



## Teilrevision des Mehrwertsteuergesetzes

Das Mehrwertsteuergesetz (MWSTG) wurde einer Teilrevision unterzogen und tritt voraussichtlich auf den 1. Januar 2018 in Kraft. Damit werden unter anderem mehrwertsteuerliche Wettbewerbsnachteile für Schweizer Unternehmen gegenüber der ausländischen Konkurrenz aufgehoben. Mit der Teilrevision wurden etliche Gesetzesartikel ergänzt und überarbeitet. Einige Regelungen aus der Mehrwertsteuerverordnung und aus der Verwaltungspraxis wurden neu ins Gesetz aufgenommen.

### Wichtigste Änderung

Die wichtigste Änderung betrifft die Steuerpflicht, welche in Artikel 10 MWSTG geregelt wird. Bisher wurde ein Unternehmen obligatorisch steuerpflichtig, wenn dieses im Inland einen Umsatz von mehr als CHF 100'000 erzielte. Neu muss zur Bestimmung der obligatorischen Steuerpflicht der weltweite Umsatz eines Unternehmens berücksichtigt werden.

Diese Bestimmung gilt sowohl für inländische als auch ausländische Unternehmen. **Das heisst, ab dem 1. Januar 2018 müssen sämtliche Auslandumsätze bei der Abklärung der Steuerpflicht berücksichtigt werden.** Infolgedessen werden künftig mehr ausländische Unternehmen als Steuerpflichtige erfasst. Damit wird erreicht, dass am Markt mit «gleich langen Spiessen» gekämpft wird. Künftig soll es aus Sicht der Mehrwertsteuer keine Ungleichbehandlung zwischen In- und Ausländern mehr geben.

**Weitere wesentliche Neuerungen für Mehrwertsteuerpflichtige finden Sie auf unserer Homepage [www.atiba-ag.ch](http://www.atiba-ag.ch)**

Marco Thomi

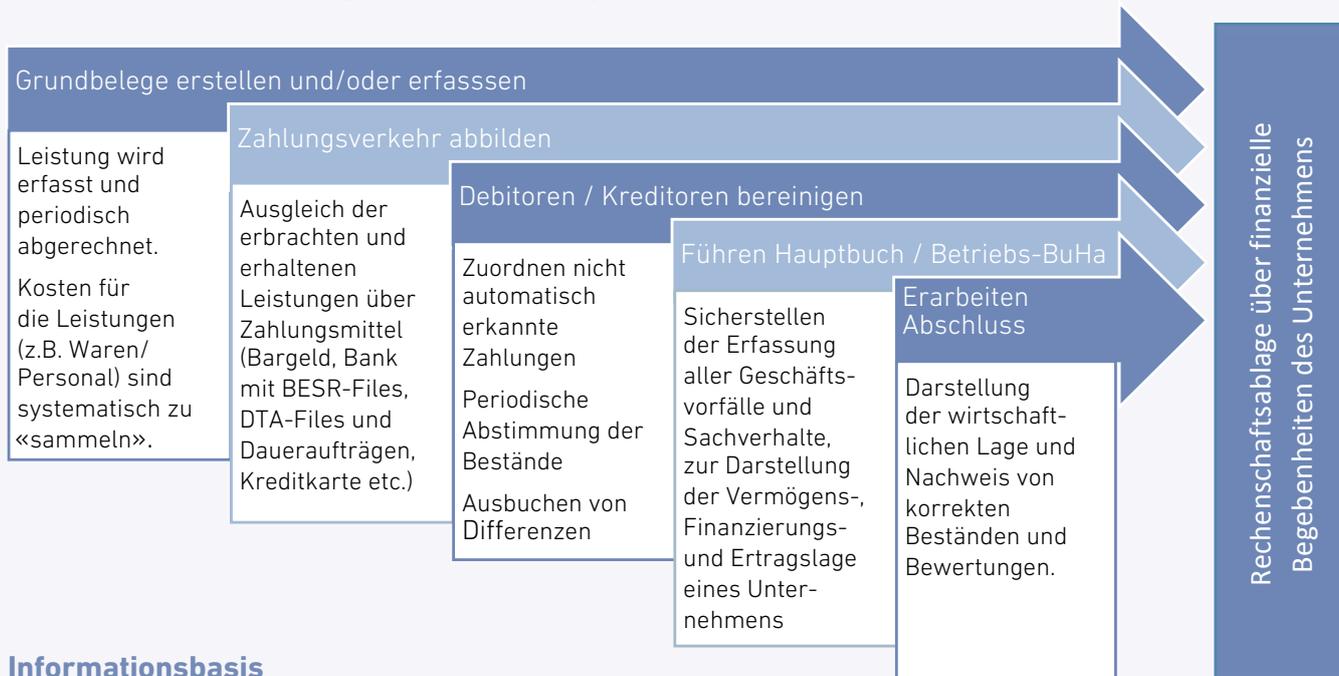
Master of Advanced Studies FH  
in Mehrwertsteuer  
Betriebswirtschafter HF  
marco.thomi@atiba-ag.ch



## Schafft die Online-Buchhaltung den Treuhänder ab?

NEIN, weil er als Spezialist Sie bereits für die korrekte Anwendung der Tools aktiv unterstützen kann und betreffend der Folgeschritte das notwendige Fachwissen mitbringt.

Sie entscheiden frei, ab welchem Schritt Sie den Treuhänder beiziehen. Allenfalls lohnt es sich, frühzeitig diesen Kontakt zu suchen. (mehr dazu auf unserer Website [www.atiba-ag.ch](http://www.atiba-ag.ch))



### Informationsbasis

Fakturainformation/ Debitorenrechnung; Kreditorenrechnung; Zeiterfassung/ Lohnabrechnung	Kassabelege; Bankbelege; Lohn; Kreditkartenbelege	Nebenbücher: – Debitoren; – Kreditoren; – Lohn; Stammdaten	Finanzbuchhaltung mit Kontenplan; Betriebs-BuHa mit Kostenstellen/ Kostenträger	Gesetzliche Vorgaben aus dem Handelsrecht (OR), Steuerrecht und Sozialversicherungen
--	---	--	---	---

**Markus Gehri**

dipl. Wirtschaftsprüfer  
markus.gehri@atiba-ag.ch



## Beratung plus

**Steuern, Sozialversicherungen und Recht:** Als Unternehmer und Unternehmerin haben Sie die vielfältigen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Wir als praxiserprobte Generalisten sind gern Ihre erste Anlaufstelle bei Fragestellungen rund um Steuern, Sozialversicherungen und Recht. Bei Bedarf verfügen wir über ein Netzwerk von unabhängigen Fachspezialisten wie Juristen, Steuerexperten oder Versicherungsexperten, welche wir für die Lösung von komplexen Fällen beiziehen können.

**Finanzmanagement auf Zeit:** Wir stehen auch für die Übernahme von zeitlichbegrenzten Aufgaben vor Ort oder die Vertretung bei Abwesenheiten Ihrer Mitarbeitenden zur Verfügung. Von der allgemeinen Administration über Buchführung bis zum Finanzchef können wir mit unserem Team Ihre Bedürfnisse abdecken.

ATIBA AG  
Untere Zollgasse 136 · CH-3063 Ittigen  
Tel +41 31 921 91 91  
info@atiba-ag.ch · www.atiba-ag.ch

Unser Info-Aktuell erscheint unregelmässig, aber immer dann, wenn uns ein Tipp oder Aktualität wichtig genug erscheinen, unsere Kunden und Geschäftsfreunde darüber zu orientieren.  
© Copyright ATIBA AG, Ittigen · Druck: Druckerei Ruch AG, Ittigen