



Das Wichtigste aus Recht, Steuern und Wirtschaft

August 2022

Inhaltsverzeichnis

Neues Aktienrecht ab 1.1.2023: Was gibt es zu tun?	3
Verjähren Ferienguthaben von Mitarbeitenden?	3
Bargeldbezug aus Pensionskasse: Selbständige Tätigkeit muss nicht zwingend lukrativ sein	3
183 Tage darf ohne steuerliche Folgen Homeoffice im Ausland gemacht werden.....	4
Feiertage während den Ferien.....	4
Muss Untermiete als Einkommen versteuert werden.....	5
Schlaumeierei ohne Beweise erfolglos	5



Geschichte der INTUS

Als 1991 die damalige Einzelfirma im Aeugstertal gegründet wurde, hätte wohl niemand gedacht, dass 2022 bereits mehr als 50 Mitarbeitende bei der INTUS beschäftigt sein werden.

Die im Knonaueramt gut verankerte und bis über die Kantonsgrenzen hinaus tätige und bekannte Unternehmung bietet einen ganzheitlichen Service im Bereich Immobilien, Treuhand und Versicherungen an. Dabei richtet sich unser Angebot an Firmen und Private.

Flexibilität und Teamarbeit ist unser grösster Anspruch. Synergien innerhalb der Bereiche wollen und sollen im Dienste unserer Kunden genutzt werden. Diese bereichsübergreifende Zusammenarbeit führt zu intelligenten Lösungen. Vom Bau und der Bewirtschaftung eines Gebäudes, über den vom Kunden gewünschten Verkauf, der optimalen Lösung in Sachen Buchhaltung und Steuerfragen und der neutralen Versicherungsberatung im Personen- und Sachbereich, wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Wachstum begleitete die Unternehmung in den letzten Jahren besonders – im Sinne von: „Das einzig Beständige ist die Veränderung“.

Erkennen Sie die Vorteile einer optimalen Abstimmung aller Fachbereiche und nutzen Sie das Synergie-Potenzial. INTUS weiss wie.

Ihre Ansprechpartner



Daniel Eugster

Vorsitzender der Geschäftsleitung
Bereichsleiter Immobilien
Eidg. dipl. Immobilientreuhänder



Robert Marty

Mitglied der Geschäftsleitung
Bereichsleiter Versicherung
Inhaber Zürcher Notarpatent



Claudia Gerwig

Leiterin Abteilung Treuhand
Treuhänderin mit eidg. FA

Neues Aktienrecht ab 1.1.2023: Was gibt es zu tun?

Ab Januar 2023 treten neue Vorschriften in Kraft. Die folgenden Punkte sollten bereits jetzt angepackt und eventuelle Massnahmen ergriffen werden:

Überprüfung der Statuten und Reglemente

Bereits existierende Statuten nutzen die Flexibilität des neuen Rechts oft nicht aus oder enthalten Bestimmungen, die dem neuen Recht nicht entsprechen. Bis zum 1. Januar 2025 hat das Unternehmen Zeit, die Statuten dahingehend anzupassen. Es ist ratsam, sich jetzt mit den Anpassungen zu beschäftigen.

Planung der Generalversammlung 2023

Ab 1. Januar 2023 sind digitale Technologien bei der Durchführung von Generalversammlungen erlaubt. Generalversammlungen können via Videokonferenz und an verschiedenen Orten oder im Ausland abgehalten werden, sofern die Ausübung der Aktionärsrechte nicht erschwert wird. Universalversammlungen können neu elektronisch oder in Schriftform durchgeführt werden. Um virtuelle GVs und solche im Ausland durchzuführen, müssen die Statuten bereits 2022 angepasst werden.

Verjähren Ferienguthaben von Mitarbeitenden?

Das Bundesgericht hat bereits vor einige Zeit entschieden, dass Ferien nicht verirken, wenn sie von einem Mitarbeitenden nicht im Dienstjahr, in welchem sie anfallen, bezogen werden. Nicht bezogene Ferienguthaben verjähren nach 5 Jahren. Die **Fälligkeit** der Ferien tritt am letzten Tag ein, an dem die restlichen nicht bezogenen Ferientage noch während dem laufenden Dienstjahr bezogen werden könnten und ist für jedes Dienstjahr erneut zu bestimmen.

Der Arbeitgeber muss dafür sorgen, dass der Mitarbeitende seine Ferien bezieht und ist verantwortlich, wenn der Anspruch bei Nichtbezug viel später geltend gemacht wird.

Bargeldbezug aus Pensionskasse: Selbständige Tätigkeit muss nicht zwingend lukrativ sein

Das Steueramt des Kanton Solothurn gelangte ans Bundesgericht, weil es nicht einverstanden war mit einem kantonalen Gerichtsentscheid. Es war der Ansicht, dass der Kapitalbezug aus der Pensionskasse eines Steuerpflichtigen nicht rechtens war, da er gemäss dem Steueramt nicht wirklich selbständig war. Das Steueramt bemängelte, dass der Steuerpflichtige zu wenig Zeit für seine Selbständigkeit aufwende und er zu wenig Gewinn erwirtschaftete.

Das Bundesgericht entschied, dass es nicht relevant sei, wie viel der frei gewordenen Kapazität der Steuerpflichtige auf seine neu aufgenommene selbständige Erwerbstätigkeit aufwendet. Er ist frei, mit welcher Intensität er dieser Beschäftigung nachgeht und wie er diese organisieren möchte. Auch besteht keine rechtliche Verpflichtung zur Investition des freigewordenen Vorsorgegeldes in das Geschäftsvermögen oder zu einer Mindestdauer der selbständigen Erwerbstätigkeit.

Dabei erwähnt das Bundesgericht, dass die Steuerbehörden bei der Beurteilung, ob eine selbständige Erwerbstätigkeit vorliegt oder aufgenommen wurde, nicht an die Beurteilung der Vorsorgeeinrichtung gebunden sind. Der Steuerpflichtige bekam vom Bundesgericht Recht. (Quelle: BGE 2C_217/2021 vom 4.11.21)

183 Tage darf ohne steuerliche Folgen Homeoffice im Ausland gemacht werden

Homeoffice im Ausland ist weit verbreitet. Doch wie sieht es steuerlich aus, wenn der Mitarbeitende im Ausland für das in der Schweiz ansässige Unternehmen arbeitet?

Die sogenannte „Monteurklausel“, oder auch **183-Tage-Regel** regelt die kurz-fristige Mitarbeiterentsendung in einen anderen Staat. Hält sich der Mitarbeitende weniger als 183 Tage im Gastland auf und wird sein Lohn vom Unternehmen in der Schweiz bezahlt, so wird er nur von der Schweiz besteuert. In den 183 Tagen sind alle Aufenthaltstage inbegriffen, also auch Krankheits- und Ferientage und Wochenenden.

Bei jedem Staat ist der Einzelfall zu prüfen, da manchmal das Doppelbesteuerungsabkommen nicht reicht.

Indexklausel bei Geschäftsmieten wird relevant

In den vergangenen Jahren fanden die Klauseln in Geschäftsmietverträgen, die den Mietzins an den Landesindex der Konsumentenpreise gekoppelt haben, wenig Beachtung. Der Grund lag in der tiefen Teuerung, die jetzt rasant steigt und sich in den Mietkosten der Mieter niederschlägt.

Streitig wird die **Indexerhöhung**, wenn der Vermieter die Anpassung verzögert und rückwirkend eine Mietzinserhöhung verlangt, was nicht erlaubt ist. Nachforderungen sind unzulässig.

Für eine Mietzinserhöhung hat der Vermieter zwingend das **amtliche Formular** zu verwenden. Ohne amtliches Formular ist die Erhöhung nichtig, d.h. der bisherige Mietzins gilt weiter. Hat der Geschäftsmieter die Erhöhung bezahlt ohne dass der Vermieter das amtliche Formular verwendete, so hat der Mieter Anspruch auf Rückerstattung.

Für einen neuen Geschäftsmietvertrag ist zu beachten, dass nicht der gesamte Mietpreis indiziert ist, sondern nur 70-80%. Als Zeitpunkt für die Indexmietzinserhöhungen sollten die Parteien einen **festen Termin pro Jahr** festlegen.

Feiertage während den Ferien

Fallen Feiertage auf die Ferien, dann werden diese Tage nicht als Ferien gezählt und müssen nachgewährt werden. Nimmt also ein Mitarbeitender eine Woche Ferien während ein Feiertag in diese Woche fällt, dann werden nur vier anstelle von fünf Ferientagen gerechnet.

Muss Untermiete als Einkommen versteuert werden?

Mieteinnahmen für ein Haus oder eine Ferienwohnung sind steuerbar. Bei der Untermiete, die **keinen Ertrag** für den Vermieter darstellen darf, handelt es sich um eine Kostenüberwälzung. Der Vermieter zahlt weniger Miete und muss deshalb die Einnahmen nicht als Einkommen versteuern. Anders wäre es, wenn die Einnahmen aus der Untervermietung höher sind als die Miete im Hauptmietverhältnis.

Schlaumeierei ohne Beweise erfolglos

Ein Steuerpflichtiger erwarb im August 2010 ein Grundstück für CHF 730'000 und verkaufte dieses im März 2011 mit einem Gewinn von CHF 870'000. Er deklarierte einen Renovationsaufwand von CHF 595'00, der die Grundstückgewinnsteuer mindern sollte. Als Beweis für die Renovationsarbeiten reichte er Rechnungen von Handwerkern in der vollen Höhe von CHF 595'00 ein. Diese Rechnungen dienten gleichzeitig als Bar-Quittungen für das erhaltene Geld. Das Gericht anerkannte diese Quittungen nicht als Nachweis für die Zahlungen.

Eine Besichtigung der Liegenschaft von Experten ergab, dass keinerlei Renovationsarbeiten vorgenommen wurden. Der Steuerpflichtige hatte die Grundstückgewinnsteuer in vollem Umfang zu bezahlen.





INTUS AG
Industriestrasse 17
Postfach
8910 Affoltern a.A.

Tel. 044 763 70 70
info@intusag.ch
www.intusag.ch