INTUS Ihr Vertrauenspartner

Das Wichtigste aus Recht, Steuern und Wirtschaft

April 2021

Inhaltsverzeichnis

Was ist eine Geldmarkthypothek ohne Rahmenlaufzeit? 3
Steuerabzüge bei volljährigen Kindern 3
50% Regel bei der Zuteilung der Saldosteuersätze für Mischbranchen 4
AHV-Beiträge regelmässig kontrollieren 4
Schriftlichkeit bei Steuerveranlagungen: was bedeutet das? 4
Anfechtung des Anfangsmietzinses: Praxisänderung bei der Berechnung der Nettorendite..... 4
Kein Minus-Einkommen möglich 5
Ferienanspruch bei Stellenantritt 5
Empfänger haftet für nicht bezahlte Zollabgaben und Steuern 5

Geschichte der INTUS

Als vor bald 30 Jahren die damalige Einzelfirma im Aeugstertal gegründet wurde, hätte wohl niemand gedacht, dass 2020 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

Was ist eine Geldmarkthypothek ohne Rahmenlaufzeit?

Ende 2021 läuft der LIBOR in der Schweiz aus. Die Nationalbank hat deshalb einen neuen SNB-Leitzins eingeführt, der den LIBOR ersetzt.
Der SNB-Leitzins wird als fixen Satz definiert und die Nationalbank steuert ihn mittels des Tagesgeldsatzes Saron (Swiss Avergage Rate Overnight). Eine **Saron**-Hypothek ist eine Geldmarkt-Hypothek und der gültige Zins berechnet sich aus der Summe von Saron und der mit dem Finanzierungsinstitut vereinbarten Marge. Der Saron kann nie kleiner als Null sein. Dazu kommt die individuelle Marge.

Wird nun eine Libor-Hypothek in eine **Saron**-Hypothek ohne Rahmenlaufzeit umgewandelt, hat das positive und negative **Folgen:**
– Ohne feste Rahmenlaufzeit kann die Hypothek jederzeit gekündigt werden. Dies tun Banken um ihre Margen zu erhöhen.
+ Die Hypothek kann jederzeit zurückbezahlt werden.

Es ist genau zu prüfen, welche Alternativen zur jetzigen LIBOR-Hypothek gewählt wird.

Steuerabzüge bei volljährigen Kindern

Die Eidg. Steuerverwaltung hat in einem Kreisschreiben die Steuerabzüge bei verschiedenen Familienkonstellationen behandelt. Die wichtigsten Steuerabzüge sind:

Kinderabzug: Pauschalabzug für jedes minderjährige oder volljährige Kind, das weiterhin in der schulischen oder beruflichen Ausbildung steht.

1. Bei minderjährigen Kindern wird der Abzug dem Steuerpflichtigen gewährt, der für sie sorgt.
2. Bei volljährigen Kindern wird zusätzlich verlangt, dass sich dieses in der beruflichen oder schulischen Ausbildung befindet. Beendet das Kind seine Ausbildung nach dem 18. Lebensjahr, so endet die elterliche Unterhaltspflicht nach Erreichen der Volljährigkeit des Kindes. Steuerrechtlich gilt die **Erstausbildung** des Kindes als abzugsberechtigt.

Unterstützungsabzug: Pauschalabzug für jede erwerbsunfähige oder beschränkt erwerbsfähige Person, welche durch den Steuerpflichtigen unterstützt wird. Die Voraussetzung dafür ist, dass die unterstützte Person ihren Lebens-unterhalt nicht selber bestreiten kann. Der Abzug entfällt, wenn weniger als der festgelegte Abzug geleistet wird.

Unterstützung nach Erstausbildung: Falls das Kind nicht im selben Haushalt lebt und aufgrund der Ausbildung erwerbsunfähig und nur beschränkt er-werbsfähig wie z.B. Teilzeitarbeit ist, so können die Eltern oder ein Elternteil den Unterstützungsabzug geltend machen, sofern die finanzielle Unterstützung mindestens die Höhe des Abzuges erreicht. Das volljährige Kind kann, unabhängig von den Eltern, die Kosten in seiner Steuererklärung bei den Aus- und Weiterbildungskosten abziehen.

50%-Regel bei der Zuteilung der Saldosteuersätze für Mischbranchen

Bei verschiedenen Branchen und Tätigkeiten, sog. Mischbranchen, fallen Tätigkeiten an, die zu unterschiedlichen Saldosteuersätzen führen würden. In den Branchenlisten der Steuerverwaltung sind die Mischbranchen mit einem Stern gekennzeichnet. Ausserdem ist für jede Mischbranche angegeben, welches die steuerbare Haupttätigkeit und welches die steuerbaren branchenüblichen Nebentätigkeiten sind. Bei diesen Branchen kommt in Bezug auf die branchen üblichen Nebentätigkeiten **obligatorisch** die **50%-Regel** zur Anwendung.

Vorsicht: Nimmt der Anteil der Nebentätigkeit am steuerbarem Gesamtumsatz sprunghaft zu, so gilt diese Tätigkeit als neue Tätigkeit und es gelten die Regeln für diese Tätigkeit.

AHV-Beiträge regelmässig kontrollieren

Wer 44 Jahre lang seine Beiträge jedes Jahr in die AHV einzahlt und keine Beitragslücken aufweist, erhält am Pensionierungsdatum die **volle** AHV Rente.

Eine **maximale** Rente erhalten alle Rentenbezüger, die mehr als CHF 86‘040 durchschnittliches Jahreseinkommen aufweisen.

Es empfiehlt sich, alle fünf Jahre einen kostenlosen Auszug aus dem persönlichen AHV-Konto bei der zuständigen Ausgleichskasse zu bestellen.

Schriftlichkeit bei Steuer-Veranlagungen: was bedeutet das?

Veranlagungsverfügungen müssen schriftlich erfolgen.

Schriftlich bedeutet: «Schwarz auf weiss», also nicht mündlich.

Das Kriterium «schriftlich» kann auch mittels einer elektronischen Zustellung erfüllt sein. Auf Wunsch des Steuerpflichtigen kann dies auch auf dem Weg der E-Rechnung über einen E-Banking Account erfolgen. Falls ein Steuerpflichtiger mehrere Jahre lang Veranlagungsverfügungen auf elektronischem Weg empfan-gen hat und sich nicht beschwert hat, kann er sich bei einer Fristverpassung nicht darauf berufen, dass er diese Art nicht gewollt hat. (Steuergericht Basel-Land, 21.2.2020)

Anfechtung des Anfangsmietzinses: Praxisänderung bei der Berechnung der Nettorendite

Das Bundesgericht hat zwei Kriterien zur Bestimmung des zulässigen Anfangsmietzinses von Wohn- und Geschäftsräumen anhand der Nettorendite geändert. Künftig ist das investierte Eigenkapital **in vollem Umfang** der Teuerung anzupassen. Als zulässig gilt sodann ein Ertrag, der den Referenzzinssatz um 2 Prozent übersteigt, wenn der Referenzzinssatz 2 Prozent oder weniger beträgt. (Quelle: BGE 4A_554/2019 vom 26.10.2020)

Kein Minus-Einkommen möglich

Ein unselbständig erwerbstätiger Steuerpflichtige tätigte einen Einkauf in die 2. Säule, die sein steuerbares Einkommen überstieg. Als Resultat deklarierte er ein Minus-Einkommen, das er in der Steuerrechnung abzog und im Folgejahr mit dem Einkommen verrechnete.

Die Steuerbehörden und das Bundesgericht verweigerten den Abzug im Folgejahr. Als unselbständig Erwerbender gelte das steuerbare Einkommen nach den Einkünften in der Steuerperiode. Ein Minuseinkommen aus einem Pensionskasseneinkauf in der Vorperiode ist daher in der Folgeperiode nicht abzugsfähig und eine «Verteilung» von Einkünften und Abzügen nicht erlaubt. *(Quelle: BGE 2C_1082/ 2019 vom 8.1.2020)*

Ferienanspruch bei Stellenantritt

Immer wieder kommt es zu Diskussionen zwischen Mitarbeitenden und Arbeit-gebern bezüglich des Ferienanspruchs bei Stellenantritt.
Hat der Mitarbeitende 4 Wochen Ferien zugute, dann ist es rechtlich zulässig, wenn der Arbeitgeber ihm erst nach einem halben Jahr zwei Wochen Ferien gewährt. Oft wird auch vergessen, dass laut Gesetz der Arbeitgeber den Zeitpunkt der Ferien bestimmt.

Empfänger haftet für nicht bezahlte Zollabgaben und Steuer

Der Empfänger einer Ware, in dessen Auftrag die Ware eingeführt und bestellt wurde, ist solidarisch haftbar für die vom Importeur nicht bezahlten Steuer und Zollabgaben. *(Quelle: BGE A_1835/2019 vom 14.1.2021)*

INTUS AG
Industriestrasse 17
Postfach
8910 Affoltern a.A.

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