

Sich wehren im Mietbereich wird massiv teurer

Seit dem 1. Januar 2011 gilt die neue Schweizerische Zivilprozessordnung. Mit der neuen ZPO gelten auch für Mietparteien neue Verfahrensregeln. So hat grundsätzlich der Kläger die Gerichtskosten vorzuschüssen. Aus diesem Kostenvorschuss werden die Gerichtskosten gedeckt, **unabhängig vom Ausgang des Prozesses**.

Obsiegt der Kläger, hat er - bezüglich der mit seinem Vorschuss gedeckten Gerichtskosten - nur einen Regressanspruch gegenüber dem Beklagten. Dies bedeutet, er muss den von ihm geleisteten Kostenvorschuss bei der Gegenpartei eintreiben.

So ist es für einen Mieter einfacher, gegen einen Vermieter zu klagen, da in der Regel genügend Haftungssubstrat vorhanden ist. Anders sieht es aus, wenn der Geschäftsmieter gegen einen Untermieter klagen muss, zumal die Zahlungsfähigkeit von Untermietern oft ungenügend ist. Das Ausfallrisiko, d.h. das Risiko, den Kostenvorschuss zu verlieren, ist bei Prozessen gegen Untermieter hoch. Es macht daher Sinn, vom

Untermieter eine Sicherheit zwischen drei bis sechs Monatsmietzinsen in Form einer Barkaution oder einer Bankgarantie zu verlangen. Darüberhinaus kann eine Rechtsschutzversicherung vor Verlust des Kostenvorschusses schützen, da sie diesen im Prozessfall übernehmen muss.

Das Schlichtungsverfahren bleibt kostenlos. Es werden keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen geschuldet. ■



Quellensteuer kann auch beim Arbeitnehmer eingefordert werden

Können Quellensteuern nicht mehr bei der Arbeit-

geberin erhältlich gemacht werden, weil diese inzwischen von Amtes wegen aus dem Handelsregister gelöscht wurde, so kann die steuerpflichtige Person vom kantonalen Steueramt zur Nachzahlung der von ihr geschuldeten Quellensteuer verpflichtet werden. (Quelle: BGE 2C_516/2010 vom 25.11.2010) ■



Was ist ein Rektifikat?

Unter einem Rektifikat versteht man eine formlose Korrektur einer Steuer-Veranlagung. Ein Rektifikat kann aber auch dann vorliegen, wenn die steuerpflichtige Person oder ihr Vertreter eine korrigierte Steuererklärung auf Grund veränderter Tatsachen einreicht.

Liegt noch keine definitive Veranlagung der Steuerbehörde vor, so können nachträglich - unter folgenden Bedingungen - Eingaben gemacht

werden:

- es liegt kein oder nur geringes Verschulden vor
- die Einkommensaufrechnung darf Fr. 30'000 und die Vermögensaufrechnung Fr. 600'000 nicht überschreiten.

Falls bei einer bereits bestehenden Veranlagung, innerhalb der Rechtsmittelfrist von 30 Tagen, auf den Fehler hingewiesen wird, kann die Veranlagungsbehörde ohne weiteres ein Rektifikat der Veranlagung vornehmen. Stellt sie ein Rektifikat in Aussicht, ist eine schriftliche Einsprache nicht mehr notwendig.

Folgende Arten von Korrekturen können mit einem Rektifikat geregelt werden:

- Schreib- und Rechnungsfehler
- Klare, aufgrund der vorliegenden Akten feststellbare Fehler der Veranlagungsbehörde (Verwechslungen, klare Fehlüberlegungen, Nicht-berücksichtigung aktenkundiger Tatsachen etc.), welche ohnehin zur Gutheissung einer Einsprache führen würden.
- Klare Sachverhalte, ohne dass ein Fehler der Veranlagungsbehörde vorliegt, z.B. der Nachweis über die Verbuchung eines Privatanteils, Beibringung einer Bescheinigung über die Einzahlung in die Säule 3a, Zustellung eines Nachweises betreffend auswärtigem Studienaufenthalt des

Kindes, usw.

Das Rektifikat kann bei der Staats- und Gemeindesteuer wie auch bei der direkten Bundessteuer angewandt werden. ■

Einschätzungsmitteilungen schliessen die Mehrwertsteuer-Kontrolle ab

Mit einer Einschätzungsmitteilung, einem sogenannten «Kontrollergebnis», schliessen die Steuerbehörden die Kontrolle von geprüften MWSt-Perioden ab.

Dieses Kontrollergebnis ist provisorisch und zeigt dem Steuerpflichtigen die Steuerforderung, d.h. die Steuerschuld bzw. das bestehende Guthaben in der kontrollierten Periode auf.

Wird diese Einschätzungsmitteilung durch den Steuerpflichtigen vorbehaltlos akzeptiert und bezahlt, wird die Steuerforderung rechtskräftig. Diese kann anschliessend - auch durch die Verwaltung - nicht mehr in Frage gestellt werden.

Innerhalb von 30 Tagen kann der Steuerpflichtige Einsprache gegen die Einschätzungsmitteilung erheben.

Neu unterscheidet das Gesetz zwischen der Steuerperiode und der Abrechnungsperiode. Die Steuerperiode ist mit dem Kalenderjahr oder (alternativ) dem Geschäftsjahr identisch und umfasst bei

der effektiven Abrechnungsmethode vier vierteljährliche Abrechnungsperioden. Die Steuerschuld bezieht sich stets auf die Steuerperiode. ■



Lohn kann nicht einseitig geändert werden

Grundsätzlich unterliegt die Festlegung des Lohns der Vertragsfreiheit. Der Arbeitgeber hat den gesamten vereinbarten Lohn pünktlich zu zahlen.

Ist der Arbeitgeber mit der Arbeit eines Mitarbeitenden nicht einverstanden, so darf er dessen Lohn nicht einfach herabsetzen. Eine Lohnreduktion kann nur mit Einverständnis des Arbeitnehmers erfolgen oder muss im Arbeitsvertrag explizit geregelt sein. Die einseitige Herabsetzung

des Lohns stellt eine teilweise Nichterfüllung der Lohnzahlungspflicht dar und kann eingeklagt werden. (Quelle: BG 4A_608/ 2009 vom 25.2.10) ■

Steuerlich abziehbare Weiterbildung darf keine Erstausbildung sein

Weiterbildungskosten sind steuerlich nur absetzbar, wenn sie die aktuelle berufliche Tätigkeit betreffen. Sie müssen der **Sicherung der bisherigen Arbeit** dienen und dürfen nicht einem Aufstieg oder gar einem Berufswechsel zugute kommen.

So kann beispielsweise ein kaufmännischer Angestellter die Ausbildung zum Betriebsökonom nicht als Weiterbildung steuerlich geltend machen. (Quelle: BGE 2C_697/ 2010 vom 28.1.2011) ■



Rückerstattung der CO-2 Abgabe: Konsequenzen bei der Mehrwertsteuer

Die Rückerstattung der CO-2 Abgabe hat gemäss MWSt-Info von 2010 beim empfangenden, steuerpflichtigen Unternehmen keine mehrwertsteuerlichen Folgen. Die Rückerstattung stellt also weder ein steuerbares Entgelt dar, noch führt diese zu einer Vorsteuerkürzung.

Mit der Auszahlung der CO-2 Abgabe 2011 werden die Einnahmen der letzten drei Jahre vergütet. Da nur der Auszahlungszeitpunkt massgebend ist, ist keine Aufteilung pro rata temporis vorzunehmen, womit die MWSt-rechtliche Beurteilung der Vergangenheit irrelevant ist.

Weil gemäss neuem Mehrwertsteuergesetz eine Umsatzabstimmung erstellt werden muss, ist es ratsam, die Abgabe in der MWSt-Abrechnung anzugeben. Unter Ziff. 200 wird der Betrag deklariert und mit einem Vermerk unter Ziff. 280 wieder abgezogen. Alternativ kann der Betrag auch nur unter Ziff. 910 subsumiert werden. So kommt es zu keiner Differenz in der Umsatzabstimmung.

Ein Verzicht auf die Deklaration hat keine Konsequenz bei einer Steuerkontrolle, solange belegt werden kann, dass es sich bei der Umsatzdifferenz um die Rückerstattung der Lenkungsabgabe handelt.

Mitarbeiterabbatte sind keine geldwerten Vorteile

In Zürich hat das Verwaltungsgericht entschieden, dass Mitarbeiterabbatte keine geldwerten Leistungen darstellen und deshalb nicht dem Einkommen des Arbeitnehmers hinzugerechnet werden dürfen, sofern sie dem Grundsatz des Drittvergleichs standhalten.

Scheitert der Drittvergleich oder ist er im Einzelfall nicht möglich, hat die Steuerbehörde in einem zweiten Schritt zusätzlich zu prüfen, ob und inwieweit der gewährte Mitarbeiterabbatt branchenüblich ist. (□Quelle: Verw Ger. ZH vom 3.3.2010)



Zinszahlungen ins Ausland mit hohen Anforderungen verbunden

Um Zinszahlungen ins Ausland steuerlich abziehen zu können, müssen mehrere Kriterien erfüllt sein.

So hat das Bundesgericht entschieden, dass überhöhte ausländische Zinsen mit inländischen Kreditangeboten zu vergleichen

sind. Ist nun der Kreditnehmer nicht in einer Zwangslage und hätte er auch die inländischen, günstigeren Kredite nutzen können, so kann er die hohen ausländischen Zinsen steuerlich nicht absetzen.

Übrigens:

Abzugsfähig sind Zinsen in dem Zeitpunkt, in dem sie fällig werden; eine Bezahlung ist im Regelfall nicht vorausgesetzt. Werden die Zinsen vor Fälligkeit bezahlt, sind sie bereits bei der Zahlung abzugsfähig. (Quelle: BGE 2C_524/2010, 2C_525/2010 vom 16.12.2010) ■

Impressum

backup

erscheint monatlich

Herausgeber

Credor Holding AG

Railcenter

Säntisstr. 2

CH-9500 Wil

Telefon: 071 914 71 71

Telefax: 071 914 71 79

E-Mail: info@credor.ch

Internet: www.credor.ch

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden. Konsultieren Sie im Zweifelsfalle eine unserer Fachpersonen.