

# Wir können die Windrichtung nicht bestimmen

Aber wir können helfen, die Segel richtig zu setzen.

## Meine Immobilie im Alter

In Kooperation mit Goldinger Immobilien laden wir Sie herzlich zum Infoabend für private Immobilienverkäufer am Dienstag, 30. Oktober 2018 in Wil ein.

Bitte melden Sie sich über [goldinger.ch](http://goldinger.ch), 052 725 04 03 oder [leonie.seiz@goldinger.ch](mailto:leonie.seiz@goldinger.ch) an.

## Infoabend für **private Immobilienverkäufer**

### Meine Immobilie im Alter

Wir laden interessierte Eigentümer herzlich zu einem kostenlosen Informationsabend ein: Treuhand-, Rechts- und die GOLDINGER Immo-Experten zeigen Ihnen die Möglichkeiten beim Verkauf einer Immobilie und vieles mehr.

- ▶ Tipps für den Verkauf: Vorbereitung, Vermarktung, Besichtigung und Abwicklung
- ▶ Meine Immobilie im Alter
- ▶ So verkaufen die GOLDINGER IMMO-EXPERTEN
- ▶ Steuern und Belastung beim Verkauf / Finanzierung im Alter
- ▶ Vorsorgeauftrag und Patientenverfügung
- ▶ Fragen und Apéro

Anmeldung unter [goldinger.ch](http://goldinger.ch), 052 725 04 03 oder  
per Mail an [leonie.seiz@goldinger.ch](mailto:leonie.seiz@goldinger.ch)

in Kooperation mit:

credor   
TREUHAND MIT MEHRWERT

GOLDINGER  
Immobilien

Eintritt  
frei

### Daten:

Amriswil: Dienstag, 23. Oktober  
Winterthur: Donnerstag, 25. Oktober  
Steckborn: Montag, 29. Oktober  
Wil: **Dienstag, 30. Oktober**

**Beginn jeweils um 19:00 Uhr**  
**Dauer ca. 2 Stunden**

Frauenfeld • Kreuzlingen • St. Gallen • Sargans

## AHV Steuerdeal auf dem Weg – Steuerplanung notwendig

National- und Ständerat haben der Verknüpfung von Unternehmenssteuerreform und AHV-Finanzspritze mit grosser Mehrheit zugestimmt. Damit ist die Steuervorlage 17 bereit für die Schlussabstimmung am Ende der Herbstsession. Wird ein Referendum ergriffen, entscheidet im Mai 2019 der Stimmbürger.

Kern der Steuervorlage ist die Abschaffung der international nicht mehr akzeptierten kantonalen Steuerprivilegien für Holdings und anderen Spezialgesellschaften. Gemäss EU soll diese Abschaffung im 2018 erfolgen. Bei einem Referendum ist dieser Termin nicht einzuhalten. Dies ergibt eine Rechtsunsicherheit für Unternehmen. Vor allem für KMU wird die geplante Änderung der Dividendenbesteuerung einschneidend werden, weshalb hier Planungsbedarf besteht.

**Wir werden die Entwicklung weiter verfolgen und bitten Sie, bei Fragen zur Steuerplanung auf uns zuzukommen.**

## Korrekturabrechnung MWST neu online einreichen

Die Steuerverwaltung hat ihre elektronischen Systeme weiter ausgebaut und ermöglicht jetzt die elektronische Einreichung der Korrekturabrechnungen. Dazu müssen sie das von der Steuerverwaltung bestimmte Format aufweisen.

Nicht offizielle Korrekturabrechnungsformulare und andere Zustellformen wie z. B. E-Mail, Fax, usw. werden von den Informatiksystemen der ESTV nicht mehr verarbeitet und können nicht mehr entgegengenommen werden.

Ebenfalls nicht mehr entgegengenommen werden offizielle Korrekturabrechnungsformulare, bei denen die Abrechnungsperiode manuell abgeändert wurde. *(Quelle: Eidg. Steuerverwaltung)*

## Neue Steuerabzüge für Hausbesitzer – Planung jetzt nötig

Die eidg. Steuerverwaltung hat die Abzüge für Hausbesitzer im Zuge der totalrevidierten Liegenschaftskostenverordnung konkretisiert. Die Verordnung regelt die Abzüge bei der direkten Bundessteuer für energiesparende Investitionen und für den Rückbau im Zuge eines Ersatzneubaus. Die Auslagen können auf maximal drei aufeinanderfolgende Steuerperioden verteilt werden, sofern sie im Jahr, in dem sie entstanden sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können.

Als steuerlich abzugsfähiger Rückbau gelten die Kosten der Demontage von Installationen, des Abbruchs, des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls. Nicht abzugsfähig sind die Kosten von Altlastensanierungen des Bodens, von Geländeverschiebungen und Aushubarbeiten für Ersatzneubauten. Die Rückbaukosten können nur dann steuerlich geltend gemacht werden, wenn innert angemessener Frist ein Ersatzneubau auf dem gleichen

Grundstück errichtet wird, der Bau eine gleichartige Nutzung aufweist und von derselben steuerpflichtigen Person vorgenommen wird, die den Rückbau getätigt hat.

Die totalrevidierte Liegenschaftskostenverordnung wird am 1. Januar 2020 in Kraft treten.  
(Quelle: Eidg. Steuerverwaltung)

## Leistungsabhängiger Bonus ist kein fester Lohnbestandteil

Arbeitsrechtliche Streitigkeiten behandeln oft die Frage, ob ein Bonus Lohnbestandteil oder eine freiwillige Gratifikation ist.

Im aktuellen Fall gelangte ein Geschäftsleiter vor das Bundesgericht und klagte einen Bonus von CHF 40'000 ein. In seinem Arbeitsvertrag hiess es: «Ein allfälliger Bonus richtet sich nach der Leistung des Arbeitnehmers und ist kein Lohnbestandteil.»

Weil er jedes Jahr einen Bonus erhalten hatte, ging er davon aus, dass er auch weiterhin Anspruch darauf habe. Er war vor Gericht aber in allen Instanzen erfolglos, da er nicht nachweisen konnte, dass er den Bonus aufgrund des Geschäftsergebnisses und damit unabhängig von der Bewertung seiner Arbeit erhalten habe. (Quelle: BGE 4A\_574/2017 vom 14.5.2018)

## Was passiert bei unrichtigem oder unberechtigtem Steuerausweis?

Wer nicht im Register der steuerpflichtigen Personen eingetragen ist oder wer das Meldeverfahren anwendet, darf in Rechnungen nicht auf die Steuer hinweisen.

Wer trotzdem in einer Rechnung eine Steuer ausweist, obwohl er zu deren Ausweis nicht berechtigt ist, oder wer für eine Leistung eine **zu hohe** Steuer ausweist, schuldet die ausgewiesene Steuer der Steuerverwaltung.

Ausnahme:

- Es erfolgt eine Korrektur der Rechnung durch ein schriftliches, empfangsbedürftiges, dem bisherigen Empfänger zugestelltes Dokument, das auf die ursprüngliche Rechnung verweist und diese widerruft;  
oder
- der Leistungserbringer macht glaubhaft, dass dem Bund kein Steuerausfall entstanden ist. Dies ist der Fall, wenn der Rechnungsempfänger keinen Vorsteuerabzug vorgenommen hat oder die geltend gemachte Vorsteuer dem Bund zurückerstattet worden ist.

## Versandhandel ab 1. Januar 2019 mit neuer Rechtslage

Erzielt ein in- oder ausländischer Versandhändler pro Jahr mindestens CHF 100'000 Umsatz aus Kleinsendungen, die er vom Ausland ins Inland befördert oder versendet, gelten seine Lieferungen als Inlandlieferungen. In der Folge wird er in der Schweiz steuerpflichtig und muss sich im MWSt-Register eintragen. Die Steuerpflicht entsteht bei Erreichen der Umsatzgrenze von CHF 100'000 und die Umsatzgrenze errechnet sich aus den von den Käufern an den

Versandhändler bezahlten Entgelten. Ab der Eintragung als mehrwertsteuerpflichtig gelten nicht nur die Kleinsendungen des Versandhändlers als Inlandlieferungen, sondern auch alle weiteren Sendungen, bei denen der Einfuhrsteuerbetrag mehr als fünf Franken beträgt. Im Ergebnis unterliegen deshalb bei einem steuerpflichtigen Versandhändler alle Sendungen ins Inland der Inlandsteuer.

## Ausländische Liegenschaften sind deklarationspflichtig

In der Schweizer Steuererklärung müssen ausländische Liegenschaften und die Erträge daraus zwingend angegeben werden. Die Besteuerung erfolgt nicht in der Schweiz direkt, die Liegenschaften sind aber für die Ermittlung des progressiven Steuersatzes massgebend.

Abhängig vom Wohnsitzkanton erfolgt die Bewertung der ausländischen Liegenschaft unterschiedlich. Kann der Besitzer einen amtlich bestätigten Wert vorweisen, stützt sich die Steuerverwaltung meist auf diesen ab. Der Wert kann auch abgeleitet werden oder wird vom Kaufvertrag hergeleitet. Bei Selbstnutzung wird der Eigenmietwert berechnet. Mieteinnahmen müssen anhand von Bankauszügen deklariert werden.

Schulden und Schuldzinsen sowie gewisse Sozialabzüge im Zusammenhang mit der Liegenschaft werden anteilig ins Ausland verlegt und sind in der Schweiz nicht vollständig abzugsfähig.

Fällt im Ausland Liegenschaftsunterhalt an, so wird er vom ausländischen Eigenmietwert bzw. vom entsprechenden Mietertrag abgezogen.

Es lohnt sich in jedem Fall, eine Fachperson bei der Deklaration einer ausländischen Liegenschaft hinzuzuziehen.

### Impressum

#### Newsletter

erscheint monatlich

#### Herausgeber

Credor AG Holding  
Railcenter, Säntisstr. 2  
CH-9500 Wil

Telefon: 071 914 71 71

Telefax: 071 914 71 79

E-Mail: [info@credor.ch](mailto:info@credor.ch)

Internet: [www.credor.ch](http://www.credor.ch)

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