credor
TREUHAND MIT MEHRWERT

Newsletter August 2026

Neues Transparenzregister:
Handlungsbedarf für Unternehmen ab 1. Oktober 2026

Der Bundesrat hat im Rahmen der verstärkten Bekämpfung von Geldwäscherei, Terrorismusfinanzierung und Wirtschaftskriminalität neue gesetzliche Bestimmungen beschlossen. Kernstück der Reform ist die Einführung eines schweizweiten **Transparenzregisters für juristische Personen**. Das Register dient der Identifikation der natürlichen Personen, welche Unternehmen letztlich kontrollieren oder wirtschaftlich berechtigt sind. Hintergrund sind insbesondere internationale Standards der Financial Action Task Force (FATF) sowie die Revision des Geldwäschereigesetzes (GwG). Die entsprechende Rechtsgrundlage bildet das Bundesgesetz über die Transparenz juristischer Personen und die Identifikation der wirtschaftlich berechtigten Personen (TJPG) zusammen mit den dazugehörigen Ausführungsbestimmungen. Das Transparenzregister wird durch das Bundesamt für Justiz geführt und ist nicht öffentlich zugänglich. Zugriffsberechtigt sind insbesondere die zuständigen Behörden sowie bestimmte Finanzintermediäre und Berater im Rahmen ihrer gesetzlichen Sorgfaltspflichten.

Inkrafttreten und Übergangsfristen:

Das neue Gesetz sowie die revidierten Geldwäschereibestimmungen treten am 1. Oktober 2026 in Kraft. Für die Meldung der wirtschaftlich berechtigten Personen gelten anschliessend gestaffelte Übergangsfristen.

- AG mit ordentlicher Revisionspflicht 01.01.2027
- Andere Gesellschaften mit ordentlicher Revisionspflicht 01.02.2027
- AG ohne ordentlicher Revisionspflicht 01.03.2027
- Andere Gesellschaften ohne ordentliche Revisionspflicht 01.04.2027

Pflichten der betroffenen Unternehmen – diese gelten kumulativ:

Die betroffenen juristischen Personen müssen:

- ihre wirtschaftlich berechtigten Personen identifizieren
- die entsprechenden Angaben dokumentieren und aktuell halten
- die erforderlichen Informationen an das Transparenzregister melden
- Änderungen der Eigentums- oder Kontrollverhältnisse fristgerecht nachführen
- die relevanten Unterlagen und Nachweise aufbewahren.

Teilnahme an der Pilotphase:

Das Bundesamt für Justiz führt einen Pilotversuch für das neue Transparenzregister durch. Die Teilnahme erfolgt freiwillig und ermöglicht es, die Pflicht zur Eintragung der wirtschaftlich Berechtigten bereits vorgängig wahrzunehmen. Die Daten werden später automatisch in das ordentliche Transparenzregister übernommen.

Wir übernehmen für Sie die entsprechenden Meldungen:

Die Umsetzung der neuen Bestimmungen kann je nach Unternehmensstruktur mit erheblichem administrativem Aufwand verbunden sein. Wir begleiten unsere Kundinnen und Kunden bei der Identifikation der wirtschaftlich berechtigten Personen, der Beschaffung der notwendigen Informationen sowie bei den Meldungen an das Transparenzregister.

➔ Unser Ziel ist es, die gesetzlichen Anforderungen für Sie effizient und mit möglichst geringem Zusatzaufwand für Sie umzusetzen.

Wie gehen wir hier vor:

Sämtliche von uns betreuten Aktiengesellschaften, GmbHs und weitere betroffene juristische Personen werden in den kommenden Wochen ein separates Schreiben erhalten mit detaillierten Erläuterungen, den erforderlichen Formularen sowie den Angaben, die wir von Ihnen benötigen.

Wenn Auslandbeteiligungen AHV-pflichtig werden

Bei in der Schweiz wohnhaften Personen können Beteiligungen an ausländischen Personengesellschaften unerwartete AHV-Folgen auslösen. Obwohl die Einkünfte im Ausland erzielt und versteuert werden, unterliegt grundsätzlich das gesamte Erwerbseinkommen der AHV-Beitragspflicht in der Schweiz.

Entscheidend ist die **Qualifikation der Einkünfte**: Besteht eine unternehmerische Mitwirkung oder ein Mitunternehmerrisiko, werden die Gewinnanteile meist als **selbständige Erwerbstätigkeit** eingestuft und sind AHV-pflichtig. Nur bei rein passiven Beteiligungen ohne Einfluss auf die Geschäftstätigkeit kann ausnahmsweise von einem nicht beitragspflichtigen Kapitalertrag ausgegangen werden.

Da Steuerrecht und Sozialversicherungsrecht unterschiedlichen Regeln folgen, schliesst eine Besteuerung im Ausland eine AHV-Pflicht in der Schweiz nicht aus. Ohne klare internationale Unterstellungsregelungen drohen sogar Doppelbelastungen.

Fazit: Die sozialversicherungsrechtliche Behandlung ausländischer Personengesellschaften sollte frühzeitig geprüft werden, um Nachzahlungen und andere unerwünschte Folgen zu vermeiden.

Auch nicht bezahlte Darlehenszinsen sind steuerpflichtig

Ein Ehepaar hatte mehreren eigenen Immobiliengesellschaften Darlehen gewährt. Die Gesellschaften bezahlten die vereinbarten Zinsen und später auch Verzugszinsen teilweise nicht. Das Ehepaar war der Ansicht, diese ausstehenden Zinsen müssten nicht versteuert werden, weil sie faktisch nicht bezahlt worden seien.

Das Bundesgericht entschied jedoch:

- Vertraglich vereinbarte Darlehenszinsen sind grundsätzlich bereits bei ihrer Fälligkeit als Einkommen steuerbar, auch wenn sie noch nicht bezahlt wurden. Entscheidend ist, dass der Gläubiger ab diesem Zeitpunkt einen rechtlichen Anspruch auf die Zahlung hat.
- Die entsprechenden Darlehensforderungen sind zudem als Vermögen zu versteuern, solange sie nicht nachweislich wertlos sind.
- Die Steuerpflichtigen konnten nicht beweisen, dass die Schuldnergesellschaft zahlungsunfähig oder zahlungsunwillig war. Deshalb galten die Forderungen und Zinsen weiterhin als werthaltig.
- Auch Verzugszinsen sind steuerbares Einkommen. Sie stellen keine Entschädigung für einen Kapitalverlust dar, sondern für die verspätete Zahlung.

Fazit: Darlehenszinsen und Verzugszinsen müssen grundsätzlich versteuert werden, sobald sie fällig werden. Dies gilt auch dann, wenn sie noch nicht bezahlt wurden, sofern nicht nachgewiesen werden kann, dass die Forderung tatsächlich wertlos ist. (Quelle: BGE 9C_533/2024, 9C_540/2024 vom 10.6.2026)

Auslandaufenthalt ist keine Entschuldigung für das Verpassen von Fristen

Ein Steuerpflichtiger erhob seine Einsprache gegen eine Nachsteuer- und Bussenverfügung wegen Steuerhinterziehung zu spät. Das Bundesgericht entschied, dass ein Auslandaufenthalt die Fristversäumnis nicht entschuldigt.

Fazit: Wer eine Rechtsmittelfrist verpasst, kann sich grundsätzlich nicht auf eine Landesabwesenheit berufen. (Quelle: BGE 9C/52/2026 vom 2.2.2026)

Quellensteuer in der Schweiz: Was kann man abziehen?

Bei der Quellensteuer in der Schweiz werden gewisse Kosten automatisch berücksichtigt. Dazu gehören insbesondere **Berufskosten**, die bereits pauschal in den Quellensteuertarifen eingerechnet sind. Deshalb können tatsächliche Ausgaben wie Fahrkosten im Nachhinein **nicht zusätzlich** geltend gemacht werden.

Anders sieht es jedoch bei **Unterhaltszahlungen** und **Schuldzinsen** aus. Diese persönlichen Aufwendungen sind **nicht in den Quellensteuertarifen enthalten**. Wer solche Kosten hat, kann sie nachträglich anmelden. Für Saisonniers oder andere quellensteuerpflichtige Personen kann auf Wunsch eine ordentliche Veranlagung durchgeführt werden. Das bedeutet, dass die Steuer vollständig neu berechnet wird; bereits bezahlte Quellensteuerbeträge werden dabei angerechnet.

Einige Kantone bieten statt einer vollständigen Neuveranlagung auch eine vereinfachte Lösung an, die sogenannte **Tarifkorrektur**. Damit können einzelne Abzüge, die nicht im Quellensteuertarif berücksichtigt sind, direkt geltend gemacht werden, z. B. Alimente.
Damit ermöglicht das Schweizer System, dass quellensteuerpflichtige Personen trotz pauschaler Tarifberechnung gewisse individuelle Kosten nachträglich abziehen können.

Spätere Insolvenz ist irrelevant für die Bewertung einer Beteiligung

Ein Aktionär verkaufte seine Beteiligung an einer nicht börsenkotierten AG für 1 Franken an den Alleinaktionär. Die Steuerbehörde ging von einem höheren Wert aus und qualifizierte die Differenz als geldwerte Leistung, die der Verrechnungssteuer unterliegt.

Das Bundesverwaltungsgericht bestätigte diesen Entscheid: Massgebend ist der Wert **im Zeitpunkt des Verkaufs**. Eine spätere Insolvenz der Gesellschaft kann nicht berücksichtigt werden. Da die Gesellschaft zum Zeitpunkt des Verkaufs noch wirtschaftlich handlungsfähig war, war die Beteiligung damals nicht wertlos.

Fazit: Ein Verkauf deutlich unter dem tatsächlichen Wert kann eine steuerbare geldwerte Leistung auslösen. (Quelle: BVGer A-8711/2025 vom 18.6.2026)

Kettenmietverträge:
Risiken, Rechtslage und Schutzmöglichkeiten für Mieter

Kettenmietverträge bestehen aus mehreren aufeinanderfolgenden, jeweils **befristeten Mietverträgen**, die automatisch enden, ohne dass eine Kündigung notwendig ist. Obwohl rechtlich nicht verboten, bringen sie für Geschäftsmieter erhebliche Nachteile. Die Befristung führt zu hoher Unsicherheit, da der Vermieter frei entscheiden kann, ob er eine Verlängerung gewährt. Durch den automatischen Ablauf entzieht sich der Vermieter jeder Prüfung der Kündigungsgründe.

Da bei jeder Erneuerung ein neuer Vertrag entsteht, können gesetzliche Beschränkungen für Mietzinserhöhungen im laufenden Mietverhältnis umgangen werden. Vermieter setzen oft deutlich höhere Mietzinse durch. Geschäftsmieter akzeptieren diese aus Angst, Standort und Investitionen zu verlieren.

Die Zulässigkeit eines Kettenmietvertrags wird im Einzelfall bei Klage durch das Gericht geprüft. Entscheidend ist, ob der Vermieter plausible Gründe für die Befristung hat. Der Mieter muss nachweisen, dass der Vermieter eigentlich ein langfristiges Mietverhältnis beabsichtigt, jedoch mit wiederholten Befristungen den Mieterschutz umgehen will.

Aktuell: Mieter wehrten sich gegen massive Mietzinserhöhungen bei Ablauf befristeter Verträge der Zurich Versicherung. Noch vor einem Urteil lenkte die Vermieterin ein, nachdem die Mieter die Befristung als missbräuchliche Kettenmietverträge angefochten hatten.

Praktische Hinweise:

- Vor Abschluss eines Vertrags sorgfältig prüfen, ob eine Befristung notwendig ist; besser unbefristete Verträge vereinbaren.
- Bei Kettenmietverträgen und nachteiligen Verlängerungsbedingungen: Befristung oder Anfangsmietzins bei der Schlichtungsbehörde anfechten und fachliche Beratung einholen.

Geplante Sanierungen rechtfertigen nicht jede Rückstellung

Rückstellungen für künftige Grossrenovationen sind steuerlich nur selten zulässig. Sie werden grundsätzlich nur anerkannt, wenn ein Gebäude bisher ungenügend unterhalten wurde und künftig abzugsfähige Unterhaltskosten anfallen.

Im vorliegenden Fall war die Liegenschaft jedoch gut unterhalten. Die geplante Sanierung hätte den Wert der Liegenschaft überwiegend erhöht und hätte deshalb aktiviert werden müssen. Zudem war das Sanierungsprojekt noch zu wenig konkret, da Bewilligungen fehlten und die Umsetzung noch unsicher war. (Quelle: BGE 9C_185/ 2026 vom 20.5.2026)

Impressum
Newsletter
erscheint monatlich

Herausgeber
Credor AG Treuhand
Railcenter, Säntisstr. 2
CH-9500 Wil
Telefon: 071 914 71 71
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.