

vision

2/2000

Die Themen:

- **Direkte versus indirekte Immobilienanlagen**
- **Grundstückgewinnsteuer**
- **Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung**
- **MWST-Satzerhöhung auf den 1. 1. 2001**
- **Excel im täglichen Gebrauch**
- **Was man kennt und doch nicht weiss**

Die Unternehmen der ITERA Holding AG in Aarau, Baden, Zug, Zürich:

– ITERA Controlling GmbH

– ITERA Immobilien AG, Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilientreuhänder 

– ITERA Treuhand & Steuer AG, Mitglied Schweizerischer Treuhänderverband **STVIUSF**

– ITERA Wirtschaftsprüfung AG, Mitglied Treuhand-Kammer 

Liebe Leserinnen und Leser

Eine sorgfältige Planung ist in allen Lebensbereichen unerlässlich. Natürlich lassen sich nicht alle Dinge im Leben genau steuern und voraussagen. Häufig müssen deshalb Schätzungen und Szenarien ins Spiel gebracht werden. Gute Frühwarnsysteme schützen vor bösen Überraschungen und bewahren Privatpersonen wie auch Unternehmungen vor unliebsamen Ereignissen und zeigen – bei richtiger Interpretation – mögliche Zukunftschancen auf. Mit einem breiten Angebot an interdisziplinärer Arbeit wollen wir Ihr wie auch unser Entwicklungspotenzial auf allen Ebenen fördern.

Die Themen dieser Vision zeigen Ihnen erneut einen Querschnitt unserer Beratungstätigkeit. Speziell möchten wir Sie auf unseren neuen Mehrwertsteuerleitfaden hinweisen, der eine wertvolle Unterstützung zur Handhabung der neuen Steuersätze per 1. Januar 2001 darstellt.

Neben möglichst vielen erfolgreich genutzten Chancen, sowohl in Ihrem privaten als auch geschäftlichen Umfeld, wünschen wir Ihnen und Ihren Angehörigen für die kommenden Festtage nur das Beste.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.

Giorgio Meier
dipl. Treuhandexperte
dipl. Steuerexperte

Christian Urech
Betriebsökonom
HWW ■■■

■ Direkte versus indirekte Immobilienanlagen

Martin Häggi
dipl. Immobilienreuhänder

Seite 3

■ Grundstückgewinnsteuer

Martin Häggi
dipl. Immobilienreuhänder,
Mitglied Schweiz. Schätzungsexperten-Kammer
SEK/SVIT, Leiter ITERA Immobilien AG

Giorgio Meier
dipl. Treuhandexperte, dipl. Steuerexperte,
Leiter ITERA Wirtschaftsprüfung AG

Seite 5

■ Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung

Peter J. Käser
Prokurist,
Leiter ITERA Immobilien AG Zürich

Seite 8

■ MWST-Satzerhöhung auf den 1. 1. 2001

Remo Sommerhalder
dipl. Buchhalter/Controller

Seite 9

■ Excel im täglichen Gebrauch

Remo Sommerhalder
dipl. Buchhalter/Controller

Seite 11

■ Was man kennt und doch nicht weiss

Stefan Bernhard
Betriebsökonom HWW

Christian Urech
Betriebsökonom HWW

Seite 13

Direkte versus indirekte Immobilienanlagen

In der Schweiz dominiert der Direktbesitz von Immobilien (Alleineigentum, insbesondere durch Private und Firmen). Der Trend in Richtung indirekten Immobilienbesitz (Fonds, Immo-AGs, PKs, Miteigentum) ist zur Zeit ausgeprägt feststellbar. Damit werden Immobilien im weitesten Sinne kapitalmarktfähig. Die grossen Player auf diesem neu entdeckten Markt bekunden etwelche Mühe, die Portfolios gemäss deren strategischen Zielsetzungen mit den gewünschten Grossimmobilien zu füllen. Im Segment der Renditeobjekte bewirkt dies eine positive Stimmung und löst allgemein in der Baubranche erwartungsvolle Signale aus.

Der Immobilienmarkt in der Schweiz ist ein stark fragmentierter Markt, welcher immer wieder mit Leerständen aufwartet und leider nicht selten Fälle von Illiquidität zu verzeichnen sind. In den 90er-Jahren erfolgte ein Preiszerfall als Folge der Zinsbelastung und der Rezession. Daraus resultierte eine eingeschränkte Bautätigkeit. In den letzten Jahren waren tiefe Preise festzustellen und die Zinsen notierten auf historischen Tiefstwerten. Dies wiederum bewirkte den Abbau von Leerständen, nicht zuletzt auch dank der konjunkturellen Erholung. Ausgewählte Immobilieninvestitionen sind nun wieder interessant und teilweise sehr gesucht.

Das Immobilienvermögen in der Schweiz ist, abgesehen vom privaten Bestand, in rund 30 grossen Immobilienfonds und ca. 20 nennenswerten Immobilien-AGs konzentriert (Inter-shop, Maag, Warteck, LO Holding, Pax-Anlage, Züblin, PSP, CS 1a Immo PK, SPS AG, A&A, Allreal, Coop Immo AG, Jelmoli, Feldschlösschen).

Was ist nun die Motivation der Veräusserer, die Immobilien in einen Immobilienfonds oder in eine Immobilien-AG zu veräussern?

- Immobilienbesitz ist nicht Kerngeschäft
- Mittel können/müssen für andere Investitionen zur Verfügung stehen
- Banken müssen 30 % Eigenmittel unterlegen, daher ist Direktbesitz nur beschränkt sinnvoll
- Liquideres Engagement durch Miete (ev. sogar «sale-and-lease-back»)
- Gute Verkaufspreise erzielbar
- Ideale Möglichkeit, ein ganzes Portfeuille zu einem interessanten Wert zu veräussern
- Portfolio für effiziente Bewirtschaftung ist zu klein oder zu heterogen
- Illiquidität mit Immobilien versus hohe Liquidität auf den Finanzmärkten
- Geringerer Bedarf an Immobilien für Leistungserstellung
- Mietrecht
- Management-Buyout

Welche Vorteile bieten sich bei Beteiligungen an Immobiliengesellschaften?

- Direkte Anlagemöglichkeiten sind bei einzelnen Immobilienkategorien sonst gar nicht möglich
- Jetzige tiefe Zinsen und günstige Preise ermöglichen es, interessante Portfolios aufzubauen und daran zu partizipieren
- Renditeoptimierung bei Immobilien
- Zur Zeit ist ein Nachfragepotenzial durch die Lockerung der Lex Koller feststellbar
- Immobiliengesellschaften streben nach idealer Grösse
- Leverage-Effekt
- Ziel ist, Immobilien dem Kapitalmarkt zugänglich zu machen

Motivation für die Nachfrager

- Anlagenotstand (z. B. Institutionelle)
- Liquidität
- Sicherheit
- Bessere Performance als mit Direktanlagen, Kursgewinne
- Breit diversifizierte Anlagemöglichkeit
- Umwandlung (Tausch gegen Aktien oder «sale-and-lease-back»)
- Weniger Informationskosten zur Erzielung eines diversifizierten Portfeuilles

Vergleich kotierte Immobilien-AG, Direktanlage und Immobilienfonds:

	Kotierte Immobilien-AG	Direktanlage	Immobilienfonds
Objektkategorien	Vornehmlich Geschäfts- liegenschaften	Wohnliegenschaften, selbstgen. Geschäfts- liegenschaften	Meist Wohnhäuser
Anlagevolumen	Volumen-Ziel > 1 Mrd. CHF	Offen, je nach Kategorie	Volumen rund 500 Mio CHF
Anlagepolitik	Festgelegte Strategie	Individuell	Festgelegte Strategie
Wertveränderungen	Hohe Schwankungen	Gering	Geringe Schwankungen
Risiko	Firmenmanagement	Risikostreuung	Fondsmanagement
Sensitivität	Einfluss des Aktienmarktes	Gering	Hohe Zinssensitivität
Investitionsschwelle	Niedrig (1 Aktie)	Hoch	Niedrig (1 Anteil)
Differenzierung	Hoch	Gering	Gering
Handlungsspielraum	Grösser als bei Fonds	–	–
Liquidität	Liquide sind nur börsen- kotierte, täglicher Handel	Marktabhängig	Liquidität (Börse, Rück- nahme), täglich
Rücknahmepreis	Nicht existent, Börse	Nicht existent	Garantiert
Transaktionskosten	Gering	Hoch	Gering
Transparenz	Kaum reglementiert, geringe Transparenz	Ohne Einschränkungen	Anlegerschutz
Aufsicht	GV, Börsenaufsicht	Keine	Eidg. Bankenkommission
Mitsprache	Begrenzt, als Aktionär	Ja	nein
Fremdkapital	Leveragepolitik, 0–80 %, effektiv 30–70 %, hohe Zinssensitivität	Obergrenze 80 %	Tiefe Fremdkapital-Quote, max. 50 % (AFG), effektiv knapp über 20 %, daher wenig zinssensitiv
Ertragsbesteuerung	Doppelbesteuerung	Einfache Besteuerung	Doppelbesteuerung

Zusammenfassend ist erkennbar, dass der indirekte Immobilienbesitz eine attraktive Anlagemöglichkeit darstellt und im Normalfall gute Renditeerwartungen im Raum stehen. Das Einbringen von geeigneten Liegenschaften in einen Fonds oder eine Immobilien-AG bringt auch für die Verkäuferschaft

klare Vorteile und nicht unerhebliche Chancen bezüglich Verkaufspreisoptimierung.

Bei selbstgenutztem Eigentum, insbesondere im privaten Bereich, wird der indirekte Immobilienbesitz kein Thema sein.

Martin Häggi
dipl. Immobilienreuhänder ■■■

Grundstückgewinnsteuer

Per 1. Januar 2001 tritt das neue Steuer-
gesetz des Kantons Aargau in Kraft.
Die Besteuerung der Grundstückge-

winne war ein Schwerpunkt der Total-
revision. Nachstehend geben wir einen
Überblick der wesentlichen Neuerun-

gen der aargauischen Grundstückge-
winsteuer.

Gegenüberstellung des geltenden und des neuen Rechts

Steuertarif

Auf Grund des Steuerharmonisierungsgesetzes verpflichtet der Bund die Kantone einerseits kurzfristig realisierte Grundstückgewinne stärker zu besteuern und andererseits auch nach theoretisch endloser Besitzesdauer Grundstückgewinne zu besteuern. Dies führt dazu, dass der Kanton Aargau als einer der letzten Kantone den so genannten Endlostarif einführen muss.

Bisher wurde ab Beginn des 30. Besitzesjahres keine Grundstückgewinnsteuer mehr erhoben. Ab dem 1. Januar 2001 wird es damit vorbei sein! Der Endlostarif im neuen Steuergesetz führt dazu, dass sich die Grundstückgewinnsteuer mit zunehmender Besitzesdauer zwar reduziert, aber ab dem vollendeten 25. Besitzesjahr auf immerhin 5 % des steuerbaren Grundstückgewinns stehen bleibt. Auch innerhalb des Steuertarifes ergeben sich Änderungen zu Gunsten des Fiskus, z. B.:

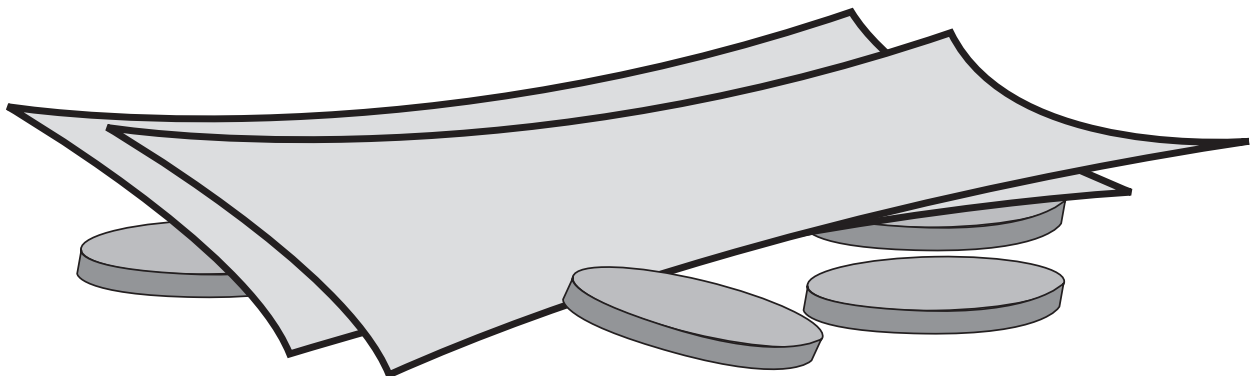
geltendes Gesetz

bis zum vollendeten 1. Besitzesjahr:	40 %
bis zum vollendeten 10. Besitzesjahr:	20 %
bis zum vollendeten 15. Besitzesjahr:	15 %
bis zum vollendeten 20. Besitzesjahr:	10 %
bis zum vollendeten 25. Besitzesjahr:	5 %
ab Beginn des 30. Besitzesjahres:	0 %

neues Gesetz

unverändert	22 %
	16 %
	11 %
5 % generell ab dem vollendeten 25. Besitzesjahr (endlos)	

Personen, die sich mit Gedanken tragen ihre Liegenschaft jetzt zu verkaufen und diese schon seit mehr als 29 Jahren besitzen (Ersteller oder auch Erben etc.), empfehlen wir, ihre Liegenschaft noch vor dem 31. Dezember 2000 zu veräussern oder durch einen Makler veräussern zu lassen.





Ersatzbeschaffung

geltendes Gesetz

Wird selbstbewohntes Wohneigentum verkauft und der Gewinn innert 1 Jahr vor oder 3 Jahren nach der Veräusserung in eine ebenfalls selbstbewohnte Liegenschaft reinvestiert, kann ein Steueraufschub beantragt werden. Dieser Steueraufschub setzt voraus, dass das neue Wohneigentum auch im Kanton Aargau liegt. Sofern ein Härtefall vorliegt (z. B. Betriebsschliessung und dadurch erzwungener Umzug an den neuen Arbeitsort), wird die Grundstückgewinnsteuer ganz aufgeschoben, andernfalls erfolgt eine Reduktion um einen Drittel.

neues Gesetz

Ein Steueraufschub wird gewährt für Ersatzbeschaffungen von selbstbewohntem Eigentum in der ganzen Schweiz und ist von keinen weiteren Voraussetzungen abhängig. Die Frist für die Reinvestition des Grundstückgewinns bleibt gleich.

Pauschalierung der Anlagekosten

geltendes Gesetz

Ist das Grundstück im Zeitpunkt des Verkaufs überbaut und besass es der Steuerpflichtige länger als 10 Jahre, können die Anlagekosten pauschaliert werden. Die Pauschale wird vom Veräusserungserlös aus berechnet. Einige Eckdaten aus der entsprechenden Abstufung sind:

- Bei 11 Jahren Besitzesdauer: 80 %
- Bei 15 Jahren Besitzesdauer: 72 %
- Bei 20 Jahren Besitzesdauer: 65 %
- Bei 25–29 Jahren Besitzesdauer: 60 %

Da ab dem Beginn des 30. Besitzesjahres keine Grundstücksgewinnsteuer mehr erhoben wird, fällt auch eine weiterführende Abstufung weg.

neues Gesetz

Auch im neuen Gesetz gelten die gleichen Voraussetzungen, um die Anlagekosten pauschalieren zu können. Allerdings wurde der Tarif leicht verändert, wobei in den ersten Stufen der Pauschalierung Änderungen zulasten der Steuerpflichtigen vorgenommen wurden:

- Bei 11 Jahren Besitzesdauer: 75 %
- Bei 15 Jahren Besitzesdauer: 71 %
- Bei 20 Jahren Besitzesdauer: 66 %
- ab 25 Jahren Besitzesdauer: 60 %

Es handelt sich dabei um einen Endlostarif, da neu eine Grundstücksgewinnsteuer in jedem Fall erhoben wird.

Steueraufschub

geltendes Gesetz

Folgende Punkte im geltenden Steuergesetz, die einen Steueraufschub bewirken, sind im Vergleich mit dem neuen Gesetz interessant:

- Rechtsgeschäfte mit pflichtteilsgeschützten Erben und mit ihren Nachkommen;
- Umwandlung von Gesamteigentum in Miteigentum und umgekehrt.

Die übrigen Steueraufschubtatbestände bleiben im Vergleich zum neuen Steuergesetz gleich.

neues Gesetz

Es ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem geltenden Gesetz:

- Nur bei Rechtsgeschäften unter Verwandten in gerader Linie wird ein Steueraufschub gewährt.
- Bei einer Umwandlung von Gesamteigentum in Miteigentum und umgekehrt wird die zwischenzeitlich erfolgte Wertsteigerung des Grundstücks mit der Grundstücksgewinnsteuer erfasst.

Martin Häggi
*dipl. Immobilientreuhänder,
Mitglied Schweiz. Schätzungs-
experten-Kammer SEK/SVIT,
Leiter ITERA Immobilien AG*

Giorgio Meier
*dipl. Treuhandexperte,
dipl. Steuerexperte, Leiter ITERA
Wirtschaftsprüfung AG* ■■■

Systemwechsel bei der Eigenmietwertbesteuerung

Die Schweiz – und nur die Schweiz – kennt den Begriff des Eigenmietwertes für eigene, selbstgenutzte Liegenschaften. Dieser wird durch die Steuerbehörde der Kantone festgelegt und unter Abzug der tatsächlichen Aufwendungen für Hypothekarzinsen und Unterhalt besteuert.

In den letzten Jahren wurde der Eigenmietwert vom Fiskus mit unterschiedlichen Begründungen laufend angehoben und bewegt sich inzwischen in einzelnen Kantonen nahe der vollen Marktmiete oder gar noch darüber. Ein realistischer und vernünftiger Eigenmietwert von 65 %–75 % des Marktwertes wird in den meisten Kantonen schon heute überschritten. Damit versuchen die Steuerbehörden offensichtlich, die zum Teil massiven Steuerausfälle, welche durch Wertberichtigungen auf Liegenschaften in den letzten Jahren vorgenommen worden sind, zu kompensieren.

Diese Entwicklung sorgt zunehmend für Unmut in der Wirtschaft und unter den privaten Eigenheimbesitzern. Verschiedene Vorstösse in den Parlamenten von Volksvertretern und Interessenverbänden, dieser «Selbstbedienungsmentalität» entgegenzutreten, haben bis heute wenig bewirkt.

Anstelle einer verbindlichen Festlegung eines max. Eigenmietwertes in der Grössenordnung von ca. $\frac{2}{3}$ des aktuellen Marktwertes einer Liegenschaft schlägt der Bundesrat nun einen grundsätzlichen Systemwechsel vor. Der Eigenmietwert soll abgeschafft, der steuerliche Abzug von Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten eliminiert werden.

Auf den ersten Blick besticht dieser Systemwechsel. Er würde die Steuerberechnung wesentlich vereinfachen und die Bürokratie zweifellos entlasten. Bei näherem Hinsehen sind jedoch einige Fragezeichen zu setzen und folgende Auswirkungen genau zu überlegen:

■ Bei Wegfall des Schuldzinsabzuges würden gewisse Missbräuche und einseitige Vorteile (hohe Verschuldung = weniger Steuerabgaben) beseitigt; treffen würde es jedoch zuallererst die neuen, zumeist jungen Eigenheimbesitzer, die sich auf Grund fehlender Eigenmittel hoch mit Fremdmitteln belasten müssen. Vielen jungen Familien würde damit der frühzeitige Erwerb eines Eigenheimes verwehrt, was der von Bundesrat und Parlament viel beschworenen Eigentumsförderung wohl kaum entsprechen würde.

■ Der Wegfall der Abzugsmöglichkeit von Unterhaltsaufwendungen könnte viele Liegenschaftenbesitzer dazu verleiten, Gelder nicht mehr in den ordentlichen Unterhalt ihrer Liegenschaften zu investieren, sondern die Mittel für lukrativere Anlagen zu

nutzen. Dies würde nicht nur der schweizerischen Bauindustrie grossen Schaden zufügen, auch der volkswirtschaftliche Schaden durch die Entwertung von grossen Immobilienbeständen mangels Unterhalt wäre wohl enorm.

Man kann sich mit recht fragen, ob der Bundesrat gut beraten ist, wenn er ein an sich bewährtes System abschaffen und durch ein neues, in seinen Auswirkungen schwer berechenbares Konstrukt ersetzen will. Vielleicht wäre es besser, endlich der breitangelegten Wohneigentumsförderung nachhaltig zum Durchbruch zu verhelfen. Mit der Festlegung von vernünftigen Eigenmietwertlimiten könnte wohl einiges erreicht werden. Es muss das Ziel sein, auch in der Schweiz jungen Leuten mit wenig Eigenmitteln den frühzeitigen Erwerb eines eigenen Heimes zu ermöglichen.

Peter J. Käser

Prokurist

Leiter ITERA Immobilien AG Zürich



MWST-Satzerhöhung auf den 1. 1. 2001

Neben der Einführung des neuen Mehrwertsteuergesetzes (MWSTG), welches die bestehende Mehrwertsteuerverordnung (MWSTV) ersetzt, tritt per 1. Januar 2001 eine weitere Änderung bei der Mehrwertsteuer in Kraft: Die MWST-Sätze werden zum zweiten Mal seit der Einführung der Mehrwertsteuer erhöht.

Umfang der Erhöhung

Die MWST-Sätze werden nominell um je 0,1 % erhöht, was einer durchschnittlichen Verteuerung der mit der MWST-belasteten Güter und Dienstleistungen um 2,9 % entspricht:

Satz	Neu	Alt
Normalsatz	7,6 %	7,5 %
Reduzierter Satz	2,4 %	2,3 %
Sondersatz		
Beherbergung	3,6 %	3,5 %

Diese mit der Volksabstimmung vom 29. November 1999 beschlossene Steuererhöhung dient zur Finanzierung von Infrastrukturvorhaben des öffentlichen Verkehrs.

Vollzug der Umstellung

Grundsätzlich erfolgt die Umstellung auf die neuen Sätze nach dem gleichen Schema wie die letzte Steuersatzerhöhung auf den 1.1.1999. Es gilt also nach wie vor die Maxime **«altes Jahr = alte Sätze»** und **«neues Jahr = neue Sätze»**. Die Abrechnungsformulare der Eidg. Steuerverwaltung (ESTV) sind so ausgestaltet, dass bis und mit 4. Quartal 2000 nur alte Steuersätze und ab 1. Quartal 2001 nur neue Steuersätze deklariert werden können.

Die naturgemäss anfallenden Abweichungen zu dem von der ESTV vorgegebenen Schema (Rechnungen/Zahlungen mit alten Sätzen, welche erst im neuen Jahr gestellt/bezahlt werden, Vorauszahlungen, Akontozahlungen etc.) müssen wiederum mit einem speziellen Formular für die Berichtigung

bei Steuersatzerhöhung (FBSt) deklariert werden. Dieses Formular FBSt, welches quasi die «falschen» Deklarationen des 4. Quartals 2000 und 1. Quartals 2001 korrigiert, ist wiederum zusammen mit der Deklaration des 1. Quartals 2001 einzureichen.

Dieses Vorgehen ist einerseits klar und einfach, kann aber bei bestimmten Geschäftsfällen zu Unklarheiten oder Rechenübungen führen. Erschwerend kommt hinzu, dass das Formular FBSt wie erwähnt zusammen mit der MWST-Abrechnung des 1. Quartals 2001, d. h. bis spätestens 31. Mai 2001 eingereicht werden muss. Zu diesem Zeitpunkt müssen deshalb die noch nicht erledigten Positionen mit alten MWST-Sätzen geschätzt werden. Die ITERA hat bereits bei der letzten Steuersatzerhöhung einen Leitfaden entwickelt, welcher alle möglichen Abgrenzungsfälle beispielhaft behandelt und sowohl die abrechnungstechnischen als auch buchhalterischen Aspekte vollumfänglich aufzeigt.

Diesen Leitfaden haben wir auf Grund der neuen Steuersatzerhöhung überarbeitet (siehe Inserat).

Aufgrund der (nominell) geringen Steuersatzerhöhung hat die ESTV für kleine und mittlere Unternehmungen fakultativ eine vereinfachte Methode vorgesehen – die Pauschallösung.

Pauschallösung

Die vereinfachte Pauschallösung kann angewendet werden, wenn der steuerbare Umsatz des 1. Quartals 2001 nicht mehr als 1 Million Franken beträgt. Unternehmen mit höheren Umsätzen müssen zwingend mittels dem Formular FBSt abrechnen. Je nach Abrechnungsmethode (effektiv oder Saldosteuersatz) ergibt sich folgendes Vorgehen:

Herausgegeben von der ITERA-Gruppe:

Leitfaden zur MWST-Satzänderung per 1.1.2001

Erläuterung der Bestimmungen der ESTV betreffend Umstellung der MWST-Sätze auf den 1.1.2001 mit Rechenbeispielen.

Die Rechenbeispiele enthalten sowohl die Angaben für die MWST-Deklaration als auch die korrekte Verbuchung in der Finanzbuchhaltung.

Total ca. 95 Seiten A4 Loseblatt-System

Preis Fr. 30.– inkl. MWST

Bestellung unter info@itera.ch

Effektive Abrechnung

Bei der Pauschallösung kann bei *Abrechnung nach vereinnahmten Entgelten* vom Gesamtumsatz des 1. Quartals 2001 ein Abzug von 0,04 % gemacht werden. Dieser Abzug ersetzt dann die normalerweise mittels Formular FBSt deklarierten Abweichungen (Zahlungseingänge im Jahr 2001, welche noch mit alten Sätzen fakturiert wurden, aber mit neuen Sätzen abgerechnet werden müssen). Wie vorteilhaft sich diese Pauschallösung in der Praxis zeigt, ist im Einzelfall abzuklären. Dabei ist die Differenz zwischen dem Abzug der Pauschallösung und dem Korrekturbetrag gemäss korrekter Ermittlung via Formular FBSt dem wegfallenden Administrationsaufwand entgegenzustellen.

Die reine Differenz zwischen dem Berichtigungsbetrag nach Formular FBSt und dem Berichtigungsertrag

nach der Pauschallösung ist dann zum Vorteil des Steuerpflichtigen, wenn der Umsatzanteil der «alten Umsätze» nicht über 40 % des Gesamtumsatzes liegt. Sobald der Anteil dieser Umsätze am Gesamtumsatz mehr als 40 % beträgt, ist die Deklaration mittels Formular FBSt vorteilhafter.

Gemäss Broschüre der ESTV ist hingegen bei Anwendung der Pauschallösung und *Abrechnung nach vereinbartem Entgelt* kein entsprechender Abzug vom Gesamtumsatz möglich. Dies entspricht schlussendlich einer unkorrigierten MWST-Deklaration des 1. Quartals 2001. D. h., dass sämtliche im neuen Jahr 2001 zu alten Sätzen fakturierten Leistungen zu den neuen Sätzen abgerechnet werden müssen. Es erübrigt sich hier die Rechenübung, für wen dieses Vorgehen vorteilhaft ist ...!

Abrechnung nach Saldosteuersätzen

Das Vorgehen ist grundsätzlich wie bei der effektiven Abrechnungsmethode. Allerdings beträgt der Pauschalabzug vom deklarierten Gesamtumsatz nur 0,02 %. Bei den Saldosteuersätzen 0,6 %, 1,2 %, 2,3 % und 4,6 % entfällt

sogar jegliche Korrektur, da diese Sätze von der MWST-Satzerhöhung nicht betroffen sind.

Bei den von der MWST-Satzerhöhung betroffenen Saldosteuersätzen von 3,4 %, 5,1 % und 5,9 % ist die Pauschallösung solange günstiger als der Anteil der «alten Umsätze» am Gesamtumsatz nicht über 20 % liegt.

Auch bei der Abrechnung nach Saldosteuersätzen «entfällt ...» gemäss Broschüre bei Abrechnung nach vereinbarten Entgelten «... eine Berichtigung». Auch hier befinden sich demnach bei der Anwendung der Pauschallösung – mit Ausnahme des Wegfalls des administrativen Aufwands – alle Trümpfe in der Hand der ESTV.

Remo Sommerhalder
dipl. Buchhalter/Controller ■■■

MWST

Excel im täglichen Gebrauch

Zusammen mit Word ist Excel in den Büros wohl die am häufigsten eingesetzte Standardsoftware. Obwohl praktisch jeder mit diesem Instrument arbeitet, sind sich die wenigsten Benutzer im Klaren, welche Möglichkeiten sich ihnen mit dieser Software bieten.

Einführung

Mit Excel hat der Benutzer ein umfangreiches Programm zur Verfügung, mit dem die unterschiedlichsten Aufgaben im täglichen Büro-Alltag zu lösen sind. Die Möglichkeiten von Excel gehen weit über die Erstellung von Tabellen mit Summen- und sonstigen Berechnungstotalen hinaus. Obwohl eine umfangreiche Dokumentation und Hilfefunktion zur Verfügung steht, sind nicht immer alle Funktionen klar oder die Suche erweist sich als langwierig. Dem täglichen Anwender von Excel wächst deshalb das persönliche Wissen um praktische Tipps und Einstellungen laufend. Wir möchten Ihnen mit unserer neuen Rubrik «Excel im täglichen Gebrauch» jeweils solche praktische Hinweise zur Verfügung stellen. Den Auftakt machen wir mit den Rundungsmöglichkeiten in Excel:

Allgemeines zur Funktion RUNDEN

Mit der Funktion RUNDEN bringt man Excel dazu, eine Zahl oder eine Berechnung auf eine bestimmte Anzahl von Dezimalstellen zu runden. Excel verwendet dazu die allgemeine kaufmännische Rundungsregel, wonach bei Zahlen bis und mit 4 abgerundet und ab der Zahl 5 aufgerundet wird. Dabei speichert Excel die gerundete Zahl mit der angegebenen Anzahl Dezimalstellen ab. Das bedeutet, dass bei Weiterverwendung der gerundeten Zahl die Genauigkeit nur noch mit der definierten Anzahl Dezimalstellen vorhanden ist.

Diese Funktion ist nicht zu verwechseln mit der Möglichkeit, Zahlen via Zahlenformat auf eine bestimmte Anzahl von Dezimalstellen zu beschränken! Wenn eine Zahl oder ein Ergebnis über das Zahlenformat auf z. B. zwei Dezimalstellen eingestellt wird, zeigt Excel zwar auch nur eine auf zwei Stellen gerundete Zahl an, die Zahl wird aber mit der genauen Anzahl Dezimalstellen gespeichert und weiterverwendet.

Insbesondere bei der Weiterverwendung der gerundeten, bzw. eingestellten Zahl können sich dadurch andere Resultate ergeben:

RUNDEN auf eine feste Anzahl von Dezimalstellen

Der Syntax der Funktion RUNDEN ist verhältnismässig einfach:

= RUNDEN (Zahl; Anzahl Dezimalstellen)

Zahl

steht für die zu berechnende Basis. Dies kann eine Zahl (z.B. 2.195), eine Berechnung (z.B. 2.195 + 3.825) oder der Bezug auf eine andere Zelle (z.B. A1 + A2) sein. Selbstverständlich kann die Basis selber auch wieder eine Funktion sein (es lassen sich mehrere Funktionen ineinander verschachteln).

Anzahl Dezimalstellen

gibt die Anzahl der zu rundenden Dezimalstellen an.

Beispiele:

Formel	Resultat
=RUNDEN(2.495;2)	2.50
=RUNDEN(2.494;2)	2.49
=RUNDEN(2.494;0)	2.00
=RUNDEN(2.594;0)	3.00

Wert	Inhalt	Zahlenformat 2 Dezimalstellen		Rundung auf 2 Dezimalstellen	
		Anzeige am Bildschirm	Effektiv gespeichert	Anzeige am Bildschirm	Effektiv gespeichert
A	2.195	2.20	2.195	2.20	2.200
B	3.825	3.83	3.825	3.83	3.830
A + B		6.02	6.020	6.03	6.030

Wenn die Anzahl der Dezimalstellen mit dem negativen Vorzeichen (-) eingegeben wird, rundet Excel auf die entsprechende Ziffer vor dem Komma. Hier wird also auf ganze Zehner, Hunderter, Tausender usw. gerundet:

Formel	Resultat
=RUNDEN(2'495.55;1)	2'495.60
=RUNDEN(2'495.55;0)	2'496.00
=RUNDEN(2'495.55;-1)	2'500.00
=RUNDEN(2'495.55;-2)	2'500.00
=RUNDEN(2'495.55;-3)	2'000.00

RUNDEN auf 5 Rappen

Die schweizerische Eigenart, Währungszahlen auf 5 Rappen zu runden, ist in der Funktion RUNDEN nicht vorgesehen. Es lassen sich wie vorher aufgezeigt nur Rundungen im Dezimalsystem vor und nach dem Komma durchführen. Mit einem mathematischen Trick ist die 5-Rappen-Rundung jedoch trotzdem möglich:

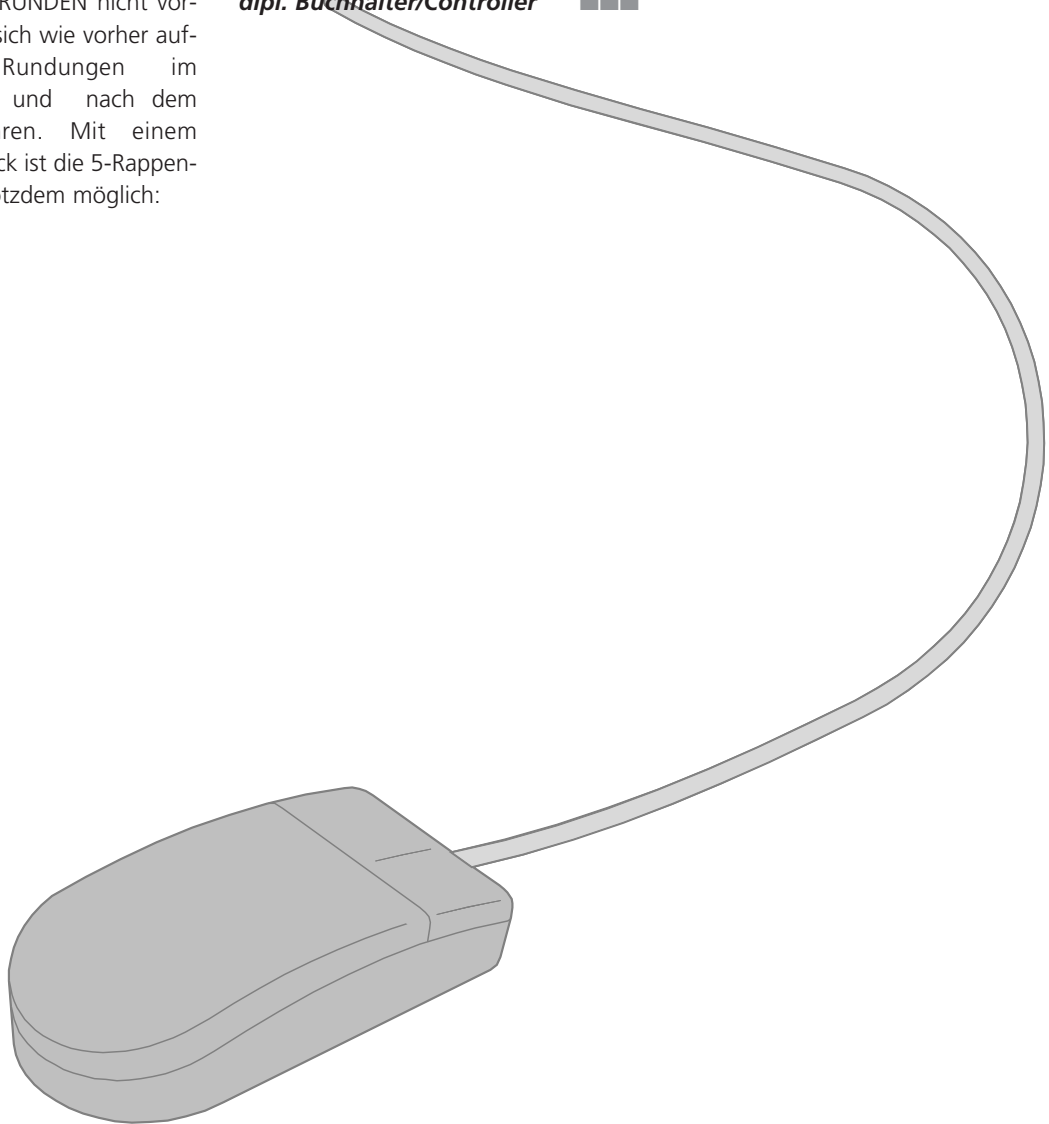
Die 5er-Rundung wird erreicht, indem man die zu rundende Basis vor dem Runden durch 5 teilt, dann die Rundung auf zwei Dezimalstellen durchführt und das gerundete Endresultat wieder mit 5 multipliziert:

= RUNDEN (Zahl/5; Anzahl Dezimalstellen) *5

Beispiele:

Formel	Resultat
=RUNDEN(2.49/5;2)*5	2.50
=RUNDEN(2.44/5;2)*5	2.45
=RUNDEN(2.43/5;2)*5	2.45
=RUNDEN(2.42/5;2)*5	2.40
=RUNDEN(2.41/5;2)*5	2.40

Remo Sommerhalder
dipl. Buchhalter/Controller ■■■



Was man kennt und doch nicht weiss

New Economy: Was steckt dahinter?

Die technischen Fortschritte in der Informations- und Telekommunikationstechnologie haben eine Dynamik im Wirtschaftsleben ausgelöst, welche oft mit der industriellen Revolution verglichen wird. Dabei werden die Schlagwörter «New Economy» oder «Neue Wirtschaft» gebraucht. Allerdings ist die Verwendung dieser Wörter noch ziemlich unscharf.

An der Börse bezeichnet man mit «New Economy» Unternehmen, die Spitzentechnologie herstellen oder auf solchen Technologien basieren (Stichwort E-Commerce). Dazu gehören Firmen in den Bereichen Informatik, Telekommunikation, Medien oder Biotechnologie. In diesem Zusammenhang ist der Begriff «New Economy» etwa gleichbedeutend wie der schon längst bekannte Ausdruck «High Tech». Diese «neue Wirtschaft» hat auch Auswirkungen auf die «alte Wirtschaft». Gemäss einer Schätzung der Universität Bern dürfte die kommerzielle Nutzung des Internets in der Schweiz über 10 000 Arbeitsplätze geschaffen haben und einen Jahresumsatz von 7 Mrd. Fr. generieren!

Im Zusammenhang mit Wirtschaftstheorien bedeutet das Schlagwort «New Economy» etwas ganz anderes. Es umschreibt die aussergewöhnliche Entwicklung der US-amerikanischen Wirtschaft in den letzten Jahren, in denen die «traditionellen» Zyklen Wirtschaftsboom und Rezession nicht mehr vorkamen. Viele glauben, dass die rasante Entwicklung der Informationstechnologie ein unendliches Wachstum der Wirtschaft ermöglicht. Die «New Economy» wird durch verschiedene Faktoren beeinflusst:

- Die neuen Technologien sind die Haupttriebskraft. Die zunehmende Vernetzung der Informationstechnologien führt zu einem anhaltenden Wachstum im Produktions- und Dienstleistungsbereich.
- Dank dem Einsatz der neuen Technologien wächst die Produktivität der Unternehmen schneller als die Löhne. Die Gefahr einer Inflation ist gebannt.
- Die neuen Informationstechnologien sind für alle gleichermaßen verfügbar.

Was bedeutet die «New Economy» für die Unternehmen?

Die bedeutendste Herausforderung ist die Umsetzung der Technologien. Das Potenzial dieser Technologien ist erst zu einem Bruchteil ausgeschöpft. Teilweise haben die Unternehmen der «Old Economy» die neue Herausforderung längstens angenommen. So verkauft der Computerkonzern Dell bereits die Hälfte seiner Geräte über das Internet.

Auch auf den Personalmarkt hat die «New Economy» Auswirkungen. So werden Wissen und Können eine grössere Bedeutung als Produktionsfaktor erlangen. Verlangt werden Führungsqualität, Kreativität und Forscherdrang. Auch immaterielle Werte wie Kundenbeziehungen, Marken oder kreative Ideen nehmen an Bedeutung zu.

Auch die fortschreitende Globalisierung ist eine weitere Herausforderung. Deregulierte Märkte, Zusammenschlüsse von Unternehmen sind dabei die Schlagwörter. Auch staatliche und geologische Grenzen verschwinden, doch die Märkte behalten ihre geografischen Besonderheiten. Dies alles unter einen Hut zu bringen gehört daher zu den grossen Aufgaben, welche die «New Economy» den Unternehmen aufgibt.



Was ist wirklich neu an der «neuen Wirtschaft»? Im Grunde genommen nicht viel. Das Ausmass und das Tempo des Wandels werden oft genannt. Doch Zukunftsforscher haben bereits in den sechziger Jahren erkannt, dass sich die Zeitspanne von einer Schlüsseltechnologie zur nächsten von Mal zu Mal verkürzt oder die Leistungsfähigkeit neuer Technologien exponentiell verläuft. Die neuen Informations- und Kommunikationstechnologien werden

die Wirtschaft und die Gesellschaft ähnlich verändern wie einst das Auto – nicht weniger, aber auch nicht mehr.

Die Schweiz muss sich – was die «New Economy» betrifft – nicht verstecken, weist sie doch mit Abstand die höchsten Pro-Kopf-Ausgaben für Informations- und Kommunikationstechnologien auf.

Stefan Bernhard
Betriebsökonom HWV

Christian Urech
Betriebsökonom HWV



Die Neue Zürcher Zeitung hat in ihrer Ausgabe vom 25. April 2000 die «Neue Wirtschaft» in Zahlen dargestellt:

	Ausgaben für Informations- und Kommunikationstechnologien pro Kopf (EUR, 1999)	Penetration (Anzahl pro 100 Einwohner, Stand 1998)		
		PC	Mobiltelefon (Abonnenten)	Internet (Nutzer)
Europäische Union	1200	20	23,5	7,6
Deutschland	1265	24	17,0	9,8
Frankreich	1269	20	19,0	5,9
Griechenland	567	7	18,2	1,2
Grossbritannien	1432	25	22,0	12,0
Italien	932	11	35,3	3,0
Schweden	1837	46	51,1	19,2
Zum Vergleich:				
Schweiz	2359	39	22,0	11,9
USA	2032	51	-	-
Japan	1349	13	-	-

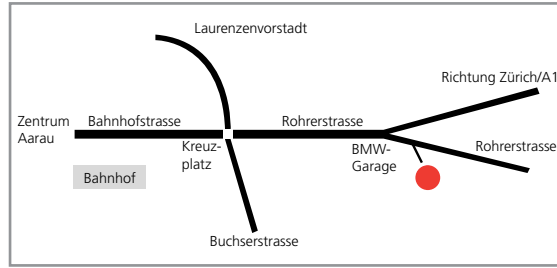
Herausgeber:
ITERA Holding AG
5001 Aarau, 5401 Baden, 6304 Zug und 8023 Zürich

Layout/Satz:
LOGO-SYS AG, 5405 Baden-Dättwil

Druck:
Pluto Druck AG, 5033 Buchs AG

ITERA Controlling GmbH

- Externe Buchhalter/Controller
- Controllingorganisation
- Planungs- und Budgetrechnungen
- Kalkulations- sowie Kosten- und Leistungsrechnungssysteme
- Buchführung

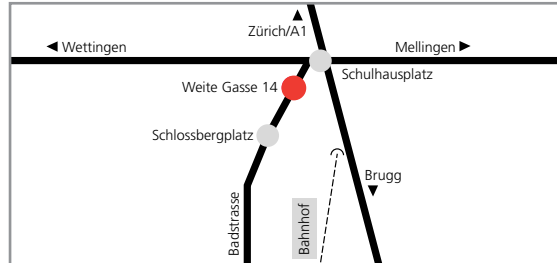


ITERA Aarau

Rohrerstrasse 102
5001 Aarau
Telefon 062 836 20 00
Telefax 062 836 20 01

ITERA Immobilien AG

- Vermittlung, Verkauf
- Schätzungen, Expertisen
- Bautreuhand
- Erst- und Wiedervermietung
- Immobilienmarketing
- Beratung
- Rechtsberatung

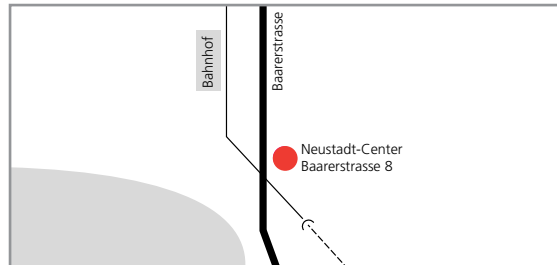


ITERA Baden

Weite Gasse 14
5401 Baden
Telefon 056 484 80 10
Telefax 056 484 80 11

ITERA Treuhand & Steuer AG

- Gründung, Umstrukturierung, Nachfolge, Sanierung, Liquidation
- Expertisen und Gutachten
- Steuern und Sozialversicherungen
- Liquidität, Finanzierung, Investition, Rentabilität
- Treuhand

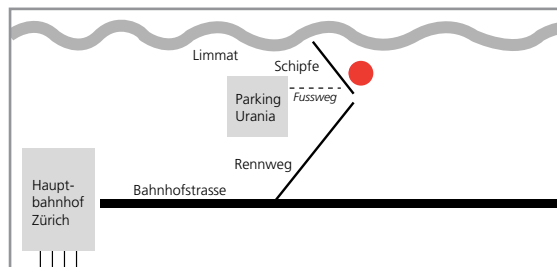


ITERA Zug

Neustadt-Center
Baarerstrasse 8
6304 Zug
Telefon 041 726 05 25
Telefax 041 726 05 21

ITERA Wirtschaftsprüfung AG


- Gesetzliche Prüfungen
- Statutarische oder freiwillige Prüfungen



ITERA Zürich

Schipfe 7
8023 Zürich
Telefon 01 213 20 10
Telefax 01 213 20 11

Die Unternehmen der ITERA Holding AG in Aarau, Baden, Zug, Zürich:

- ITERA Controlling GmbH
- ITERA Immobilien AG, Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilien treuhänder 
- ITERA Treuhand & Steuer AG, Mitglied Schweizerischer Treuhänderverband **STVIUSF**
- ITERA Wirtschaftsprüfung AG, Mitglied Treuhand-Kammer 