

ITERA

vision

1. Ausgabe 2005

RECHNUNGSWESEN – WAS HEISST ORDNUNGSGEMÄSS?

OUTSOURCING IM PERSONALBEREICH

PRAXISÄNDERUNGEN BEI DER MWST AB 1. JANUAR 2005

WIESO EINE STEUERBERATUNG?

INVESTITIONSGÜTERLEASING – EINE MODERNE FINANZIERUNGSFORM

KAUF MEHRFAMILIENHAUS

SINN UND ZWECK DES EXTERNEN INFORMATIK-SUPPORTS

IDEELLE IMMISSIONEN BEI IMMOBILIEN

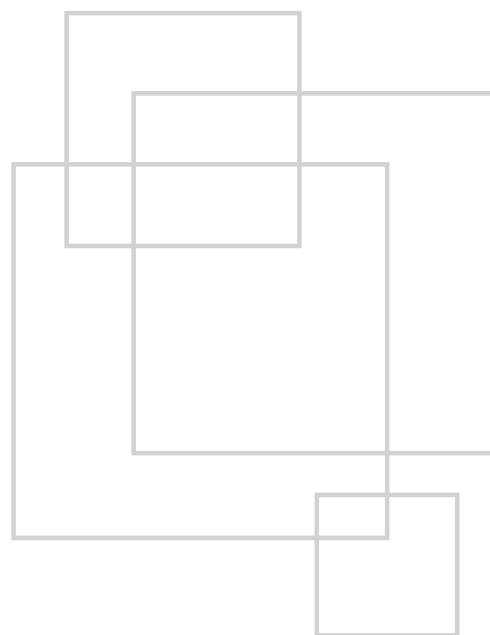
NEUER LOHNAUSWEIS: GESCHÄFTSFAHRZEUG UND PAUSCHALSPESEN

TRILOGIE STEUERLICHE ASPEKTE DER UNTERNEHMENSNACHFOLGE –
TEIL II: UNENTGELTLICHE UNTERNEHMENSNACHFOLGE

FINANZPLANUNG

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|----|
| Editorial <i>von Giorgio Meier-Mazzucato</i> | 3 |
| Rechnungswesen – Was heisst ordnungsgemäss? <i>von Sikander von Bhicknapahari und Fawad Amini</i> | 4 |
| Outsourcing im Personalbereich <i>von Andrea Lüscher</i> | 9 |
| Praxisänderungen MWST ab 1. Januar 2005 <i>von Patrik Schneider</i> | 10 |
| Ideelle Immissionen bei Immobilien <i>von Christian Oehler</i> | 13 |
| Investitionsgüterleasing – eine moderne Finanzierungsform <i>von Rainer Jermann, UBS Aarau</i> | 14 |
| Kauf Mehrfamilienhaus <i>von Martin Häggi</i> | 18 |
| Sinn und Zweck des externen Informatik-Supports <i>von Kuno von Arx</i> | 20 |
| Wieso eine Steuerberatung? <i>von Fawad Amini</i> | 22 |
| Neuer Lohnausweis: Geschäftsfahrzeug und Pauschalspesen <i>von Franco Nardo und Giorgio Meier-Mazzucato</i> | 23 |
| Trilogie steuerliche Aspekte der Unternehmensnachfolge – Teil II: unentgeltliche Unternehmensnachfolge <i>von Giorgio Meier-Mazzucato</i> | 28 |
| Finanzplanung <i>von Benno von Arx</i> | 35 |



In den folgenden Fachbeiträgen wird überwiegend die männliche Form verwendet, obwohl immer auch die weibliche Form gemeint ist.

EDITORIAL

Sehr geehrte Kundinnen und Kunden,
liebe Leserinnen und Leser

Wirtschaftswachstum

Schenken wir den verschiedenen Medien und Experten/-innen Glauben, so scheint das Wirtschaftswachstum für das Wohlbefinden jedes Einzelnen in Körper, Geist und Seele und damit ganzer Gesellschaften eine der entscheidenden Schlüsselgrößen zu sein. Diese Kausalbeziehung will ich kurz beleuchten.

Was ist Wirtschaftswachstum und wie wird es gemessen?

Mit Wirtschaftswachstum ist die wirtschaftliche Entwicklung einer Volkswirtschaft gemeint. Gemessen wird dieser Fortgang, der natürlich auch negativ sein kann und damit eine Schrumpfung der Wirtschaft bedeutet, mit dem Bruttoinlandprodukt, abgekürzt BIP. Das BIP entspricht dem Wert aller im Laufe eines Jahres im Inland erbrachten Wertschöpfungen, bewertet zu Marktpreisen. Die Entwicklung des realen BIP zeigt in der Schweiz ein bescheidenes Resultat und liegt seit 1991 bis heute unter 1% jährlich (S. Bundesamt für Statistik, BFS). Real ist das BIP, wenn es zu Preisen des Vorjahres berechnet wird. Im Vergleich zum schweizerischen und europäischen BIP liegen bspw. jene der USA und von China deutlich darüber.

Was ist die Folge von Wirtschaftswachstum?

Ein positives Wirtschaftswachstum mit einer hohen Güterproduktion lässt die Individuen ihre Bedürfnisse leichter und besser befriedigen. Eine höhere Güterproduktion steigert die Nachfrage nach Arbeitskräften und führt zu tieferen Arbeitslosenzahlen; Voraussetzung dabei ist allerdings, dass das Wirtschaftswachstum die Zunahme der Arbeitsproduktivität überträgt. Ein starkes Wirtschaftswachstum erleichtert die Wahrnehmung sozialer Aufgaben, bspw. in den Bereichen Altersvorsorge, Invalidität, Bildung und Armutsbekämpfung, indem dafür benötigte Mittel nicht einer Gruppe weggenommen werden müssen, um sie einer anderen zu geben, sondern aus neuen vermehrten Mittelzuflüssen generiert werden können. Und schliesslich können sich die Menschen nur bei einem positiven Wirtschaftswachstum mehr Freizeit leisten, ohne Einbussen beim Einkommen hinnehmen zu müssen.

Wie wird Wirtschaftswachstum generiert?

Es sind zusammengefasst als wesentliche Elemente Arbeitskräftepotential und Arbeitsproduktivität, Menge des Realkapitals (Produktionsanlagen, Maschinen, Computer usw.) und Kapitalproduktivität, Menge der natürlichen Ressourcen und Ressourcenproduktivität sowie Wissen, umfassend Humankapital (Ausbildungsstand und Qualifikationsgrad) und technischen Fortschritt.

Weitere entscheidende Bestimmungsfaktoren sind Rahmenbedingungen, wie staatliche Infrastrukturen, Steuerpolitik, Forschungs- und Entwicklungsausgaben, politische und geographische Lage, ethnische Identität. Neuere empirische Forschungen kommen zum Ergebnis, dass Geographie, Politik und Religion das Wachstum am besten erklären mit folgenden Resultaten: Je weiter ein Land vom Äquator entfernt liegt, desto besser sind seine Wachstumschancen. Politische und zivile Rechte und Freiheiten wirken sich günstig auf das Wachstum aus. Buddhismus, Konfuzianismus und der Islam fördern das Wirtschaftswachstum stärker als das Christentum.

Nun gut: Für politische und zivile Rechte und Freiheiten stehe ich ein. Ich bleibe dem christlichen Glauben treu und nehme ihn in Kauf. Weit weg vom Äquator sind wir ohnehin. Indessen können wir auf unbürokratische, effiziente gesetzliche Rahmenbedingungen und eine sinnvolle Höhe der Steuern und Abgaben hinwirken, behindern sie sonst das Wachstum. Natürliche Ressourcen können wir keine herreden, aber der Faktor Wissen steht uns gänzlich offen. Wissen wird weiter an Bedeutung gewinnen. Arbeitsplätze von Ungelernten werden durch den technologischen Fortschritt zunehmend wegfallen. Wissen lässt sich weniger schnell herstellen bzw. klonen als bspw. Technologie und Finanzmittel, die bereits heute überall zu ähnlichen Bedingungen erhältlich sind, und Produkte sind rasch imitierbar. Wissen verliert indessen rascher als je zuvor an Wert und muss deshalb laufend entwickelt und neu erworben werden. Lebenslanges Lernen wird zur Notwendigkeit. Investieren wir deshalb in Wissen und Bildung und lassen unsere Gesellschaft daran wachsen.

Wie Sie erkennen können, ist Wirtschaftswachstum nicht nur ein Wirtschaftsthema. Gerne tausche ich mit Ihnen Meinungen aus. Kontaktieren Sie mich, ich freue mich darauf: giorgio.meier@itera.ch, 062 836 20 00.



*Giorgio Meier-Mazzucato
Lic. iur., Fachmann für
Finanz- und Rechnungswesen
mit eidg. Fachausweis,
dipl. Treuhandexperte,
dipl. Steuerexperte*

RECHNUNGSWESEN – WAS HEISST ORDNUNGSGEMÄSS?



*Sikander von Bhicknapahari
Lic. iur., eidg. dipl. Experte
in Rechnungslegung
und Controlling,
Doktorand (iur.)
für Rechnungslegung
Uni Freiburg i.Ü.,
Dozent u.a. an der
Fachhochschule Schweiz,
und schreibt an einer
Dissertation zum Thema
KMU-Verträglichkeit und
Geschäftsbücherverordnung*

In einem Entscheid vom September 2003 hat die Rekurskommission II Zürich die Frage der Ordnungsmässigkeit behandelt. Mit Blick auf den Zürcher Einsatz von Herrn Amini benützen wir die Gelegenheit, einige Ausführungen zu diesem Thema sowie eine Checkliste zu publizieren.

Im Zusammenhang mit Buchführung und Rechnungslegung wird häufig der Ausdruck «ordnungsgemäss» verwendet.

Was heisst ordnungsgemäss?

Der erste Artikel zum Thema Buchführungspflicht, Art. 957 OR, verlangt, dass Bücher ordnungsgemäss zu führen und aufzubewahren seien, und zwar abhängig von Art und Umfang des Geschäftes. Art. 959 OR spricht von allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätzen denen eine Bilanz entsprechen muss. Die Lehre geht davon aus, dass zwischen diesem und dem in Art. 957 OR verwendeten Ausdruck eine weitgehende Übereinstimmung besteht, eine Definition der Ordnungsmässigkeit findet sich in Art. 957 bis 963 OR jedoch nicht. Es wurde der Praxis überlassen, den Begriff näher zu bestimmen. «Keine Buchung ohne Beleg» dürfte wohl die bekannteste Vorschrift sein. Die fehlende Konkretisierung im Gesetz erlaubt es somit, den Begriff den jeweils geltenden Anforderungen anzupassen.

Die Buchführung erlebte in den letzten Jahren, u.a. der Entwicklung im Computerbereich wie auch der zunehmenden Komplexität im Geschäftsleben wegen, eine Entwicklung, bei der eine laufende Anpassung von Gesetzen kaum mitgehalten hätte. Mit der Überarbeitung des Anfang der 90er-Jahre in Kraft getretenen Aktienrechts, wurden einige in der Praxis entwickelte Grundsätze über die ordnungsgemässe Rechnungslegung in Art. 662a OR festgehalten. Diese im Aktienrecht festgehaltenen Grundsätze werden gemäss heutigem Verständnis ganz allgemein als Grundsätze für jede Art der kaufmännischen Buchhaltung betrachtet. Vor drei Jahren wurden mit Einführung der Geschäftsbücherverordnung (GeBüV) weitere Leitplanken zur Konkretisierung des Begriffs gesetzt, und in Art. 2 zugleich auch auf

weitergehende Rechnungslegungsnormen verwiesen. Gesetz und Lehre verlangen von einer ordnungsgemässen Buchführung ein System von Regeln, mit denen der Informationsfluss im Rechnungswesen gelenkt und die gewünschte Qualität der Information gewährleistet wird. Die ordnungsgemässe Buchhaltung ist wie folgt zu gestalten:

- **vollständig:** alle buchungspflichtigen Tatbestände und Ereignisse der Erfolgsermittlung und Vermögensfeststellung sind zu erfassen;
- **wahr:** alle buchungspflichtigen Tatbestände und Ereignisse in den Konten und Auswertungen müssen sachgemäss zum Ausdruck kommen;
- **klar:** für den systemkundigen Leser mühelos verständlich sein;
- **à jour:** sie muss laufend nachgeführt sein;
- **systematisch angelegt:** Ordnungsprinzipien wie Chronologie, Kontenplan, Buchungsanweisungen sind einzuhalten;
- **zweckmässig organisiert:** zweckmässige interne Kontrollen sind einzubauen;
- **nachprüfbar:** es ist ein lückenloser Zusammenhang von der Erfassung der Buchungstatbestände bis zur Bilanz und Erfolgsrechnung herzustellen.

Unwesentlich ist, ob eine Pflicht zur Buchführung besteht. Sobald eine Buchhaltung geführt wird, hat diese den Bestimmungen von OR 957 ff. zu entsprechen.

Für das Bundesgericht stellt im Strafrecht die kaufmännische Buchhaltung mit ihren Bestandteilen, also auch den Buchungsbelegen, eine Urkunde gemäss Art. 110 Ziff. 5 und Art. 251 StGB dar. Die kaufmännische Buchführung und ihre Bestandteile (Belege, Bücher, Buchhaltungsauszüge über Einzelkonten, Bilanzen oder Erfolgsrechnungen) gelten als Absichtsurkunden kraft Gesetzes (Art. 957 OR) und sind bestimmt und geeignet, Tatsachen von rechtlicher Bedeutung bzw. die in ihr enthaltenen Tatsachen zu beweisen. Für ihren Urkundencharakter spielt der mit der Buchführung verfolgte Zweck keine Rolle.



*Fawad Amini
Kaufmann mit
eidg. Fähigkeitsausweis und
eidg. Berufsmatura*

*Fawad Amini wird
ab 1. Juli 2005 vollzeit die
Büros der Itera in Zürich
betreuen*

Da Buchhaltungs-Urkunden häufig auf einer EDV-Grundlage basieren, ist Art. 3 der GeBüV besonders zu beachten. Dieser verlangt, dass eine Änderung nicht vorgenommen werden darf, ohne dass sich dies feststellen lässt. Bei vielen Softwarepaketen kann eine Buchung geändert oder gelöscht werden. Ordnungsmässigkeit umfasst deshalb auch die Evaluation von gesetzekonformer Software, welche Änderungen und Löschungen protokolliert und bei Bedarf zeigt.

Arbeitsanweisungen

Mit zur Ordnungsmässigkeit gehören Arbeitsrichtlinien und Unterschriftenregelungen. Auch hierzu bestehen keine detaillierten gesetzlichen Regelungen bei den Buchführungsnormen. Die Richtlinien müssen der Grösse und Art einer Gesellschaft entsprechen und unterliegen der normalen Aufbewahrungspflicht. Auch Software-Handbücher sind Arbeitsanweisungen und gehören somit auch zu den aufbewahrungspflichtigen Unterlagen. Sucht man in anderen Gesetzen nach Vorschriften zu Arbeitsanweisungen, finden sich z.B. in der Finanzhaushaltsverordnung unter Art. 37 ff. einige minimale Vorschriften für die Buchführung innerhalb des Bundes. Die Verordnung schreibt vor, welche Bücher geführt werden müssen und regelt die Funktionentrennung und EDV-Zugriffsberechtigung. Die Unterschriftenregelung für Belege und Anweisungen wird je nach Betragshöhe mit Einzel- oder Doppelunterschrift geregelt, ebenso wird die Funktion des Buchungstempels definiert. Im Zusammenhang mit der Verantwortlichkeit wird geregelt, dass die Unterzeichner von Belegen deren formelle und materielle Richtigkeit bestätigen, die Unterzeichner einer Anweisung nur deren formelle Richtigkeit.

Bei privaten Unternehmungen könnten mit Blick auf diese Verordnung analoge Bestimmungen als Minimalanforderungen betrachtet werden.

Hilfsbücher

Da seit dem 1. Juni 2002 auch die Hilfsbuchhaltungen in der auf OR 957 Abs. 5 basierenden GeBüV aufgelistet werden, dürfte kein Zweifel mehr daran bestehen, dass auch diesen Hilfsbüchern Urkundencharakter zukommt.

Die GeBüV zählt u.a. eine Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung als je nach Art und Umfang des Geschäfts

notwendige Hilfsbuchhaltung auf. Gemäss Aktienrecht (OR 663a) sind in der Bilanz die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die Verpflichtungen aus Lieferungen und Leistungen separat auszuweisen.

Eine gesetzliche Definition, wie eine Debitoren- oder Kreditorenbuchhaltung aufgebaut sein soll, findet sich nicht. Die Lehre unterscheidet bei der Führung von Debitoren und Kreditoren zwischen einer Offenposten-Buchhaltung und der in der Finanzbuchhaltung integrierten, laufend nachgeführten Hilfsbuchhaltung.

Gemäss Lehre soll die OP-Buchhaltung für kleinere Unternehmen geeignet sein, es werden in der Hauptbuchhaltung lediglich die laufenden Zahlungsein- und -ausgänge erfasst und auf den Abschluss hin die Debitoren/Kreditoren-Bestände erfasst bzw. korrigiert.

Gutschriften, Rabatte und Skonti führen zu keinen Buchungen, sie müssen deshalb auf dem entsprechenden Beleg dokumentiert werden. Im Vergleich zur laufend nachgeführten Debitoren-/Kreditoren-Buchhaltung fallen erheblich weniger Buchungen an.

Da die Mehrwertsteuerabrechnung sehr eng mit der Debitoren-/Kreditorenbuchhaltung zusammenhängt, ist einem von der Rekurskommission jeweils verwendeten Standardsatz besonders Folge zu leisten:

«Denn der Steuerpflichtige habe zu beachten, dass das Verfolgen der Geschäftsvorfälle vom Einzelbeleg über die Buchhaltung bis zur Mehrwertsteuerabrechnung sowie in umgekehrter Richtung ohne grossen Zeitverlust gewährleistet sei.»

Aufgrund eines in 2004 veröffentlichten Entscheides des Bundesgerichts besteht die Möglichkeit, dass eine Buchhaltung von der Mehrwertsteuer als ordnungsgemäss akzeptiert wird, von der Direkten Bundessteuer jedoch nicht. Das Bundesgericht liess in jenem Fall beim Einkommen eine Ermessenseinschätzung zu.

Mit dem in der GeBüV verwendeten Ausdruck «je nach Art und Umfang des Geschäfts, auch Hilfsbücher führen» überlässt es der Gesetzgeber dem Unternehmer abzuschätzen, ob in seinem Betrieb Hilfsbücher zu führen sind, und falls ja, in welcher Art und in welchem Umfang.

Anzunehmen ist, dass bei einem Unternehmen, bei dem z. B. wegen Liquiditätsproblemen ein Konkurs eröffnet oder Nachlass durchgeführt werden muss, dem Thema bisherige Debitorenbewirtschaftung erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt wird. Falls nun im Nachhinein festgestellt wird, dass mit einer professioneller gestalteten Debitorenbuchhaltung ein Liquiditätsproblem eher zu vermeiden gewesen wäre, droht neben der zivilrechtlichen Verantwortlichkeit allenfalls zusätzlich eine strafrechtliche Verfolgung gemäss Art. 325/326 StGB. Diese bestraft das Führen einer nicht ordnungsgemässen Buchhaltung bereits bei Fahrlässigkeit.

Im Zusammenhang mit Warenbeständen und nicht fakturierten Dienstleistungen verlangt die GeBüV eine laufende Nachführung. Ob dies «je nach Art und Grösse des Unternehmens» nun täglich, wöchentlich, monatlich oder saisonal erfolgen soll, wird nicht definiert.

In der Mineralsteuerverordnung findet sich beispielsweise eine sehr detaillierte Vorschrift zu einer Warenbuchhaltung, sie geht bis hin zur Temperatur bei dem das Inventar erfasst werden muss. Bestimmt heisst ordnungsgemässes Führen einer Warenbuchhaltung nicht, dass sämtliche in jener Norm enthaltenen Vorschriften von allen Firmen eingeführt werden müssen. Als Denkanstoss jedoch eignet sich jene Vorschrift trotzdem.

Die Erfassung sämtlicher Warenbewegungen (Wareneingang, Warenausgang, Eigenverbrauch, Schwund und andere Verluste) mit Angabe des Datums und genauer Bezeichnung der Ware, des Lieferanten und der Empfänger/Bezüger, ist in einem Engros-Handelsbetrieb mit einfach zu bestimmenden Waren (z. B. Weinflaschen, Staubsauger) und entsprechender EDV-Infrastruktur möglich und könnte als Minimalanforderung an die Ordnungsmässigkeit betrachtet werden. Bei einem Weinhandel müssen diese Informationen auch für Auskünfte zu Händen der Alkoholverwaltung vorliegen.

Bei Frischwaren (z. B. Salat kann je nach dem, ob er mit Wasser benetzt wurde oder nicht, erhebliche Gewichtsunterschiede aufweisen; Gärtnerei die selbst Pflanzen züchtet) ist eine so genaue Führung kaum zu erwarten. Auch bei einem Produktionsbetrieb (z. B. Gastronomie),

kann nicht bei jedem Artikel die Erfassung einer Warenbewegung verlangt werden. Hier müsste eine «je nach Art und Umfang des Geschäfts» stattfindende monatliche / quartalsweise / halbjährliche / saisonale Erfassung des Warenbestandes ausreichen. Als Kontrolle, ob die Wareneinkäufe und -verkäufe vollständig erfasst sind, dient in diesem Fall z. B. die Berechnung der Marge (bei komplexeren Betrieben allenfalls pro Warengruppe). Ob die Lagerführung EDV-mässig oder mittels Kontrollkarten (z. B. System bei Apotheken) erfolgt, dürfte dem Unternehmer überlassen bleiben.

Mit einer laufend verbuchten Debitoren- / Kreditorenhilfsbuchhaltung und einer fortlaufenden Führung der Warenbestände wäre es demnach möglich, in einem Betrieb auch die in den verschiedenen Perioden erzielten Bruttogewinnmargen zu ermitteln. In einem Gastronomieunternehmen ist mit Hinweis auf die GeBüV damit zu rechnen, dass bei einer Steuerrevision die Bruttogewinnmargen der einzelnen Perioden verlangt werden könnten.

Bei einem Produktionsbetrieb könnte fortlaufende Führung der Warenbestände (maximal zu OR-konformen Herstellkosten) heissen, dass Halb- und Fertigfabrikate in der Warenbuchhaltung ebenfalls laufend (laufend = je nach Art und Grösse monatlich, quartalsweise, halbjährlich) geführt würden. Dies setzt eine Betriebsbuchhaltung voraus. Somit wird für eine ordnungsgemässe Buchhaltung eines Produktionsbetriebes der Betriebsabrechnungsbogen faktisch zur Pflicht.

Analog gilt demnach bei Dienstleistungsbetrieben je nach Art und Grösse ebenfalls die Pflicht, eine Hilfsbuchhaltung für den Bestand von Auftrag in Arbeit zu führen. Auch hier kann ein solcher Bestand von Aufträgen in Arbeit und insbesondere die Bewertung zu Herstellkosten, kaum ohne Betriebsbuchhaltung oder einer anderen Kalkulationsgrundlage, ermittelt werden.

Im Zusammenhang mit der Lohnbuchhaltung könnte als einfachstes Kontrollmittel eine korrekte Auswertung für Sozialversicherungen, Quellensteuer und Lohnausweis als Massstab für die ordnungsmässige Führung dienen. Das Thema neuer Lohnausweis sprengt jedoch den Rahmen dieses Artikels. Mit Blick auf die geplanten

Bestimmungen für den neuen Lohnausweis ist jedoch der gesamten Verbuchung von Spesen (insbesondere die Unterscheidung von Berufsauslagen und Spesen), verdeckten Lohnbestandteilen etc. grösste Beachtung zu schenken.

Vor 30 Jahren wurde die Zulässigkeit von Spesenreglementen u.a. damit begründet, dass in vielen Unternehmen die Lohnsoftware nicht in der Lage sei, die Lohnausweise vorschriftsgemäss zu erstellen (und zudem einen erheblichen Aufwand für die Arbeitgeber darstelle). Heute kann der Einwand, die Lohnsoftware erlaube kein ordnungsgemässes Ausfüllen der Lohnausweise, wohl kaum mehr als Begründung angebracht werden.

Zeitlicher Aspekt

Im Zusammenhang mit dem zeitlichen Aspekt, also der Frage, wann muss eine Buchhaltung nachgeführt werden, führte die Zürcher Rekurskommission folgendes aus:

Mit Verweis auf einen Kommentar von Käfer müssten die bargeldrelevanten Vorgänge grundsätzlich täglich im entsprechenden Grundbuch (Kassenbuch) erfasst werden. Für die übrigen Grundbücher werde weniger weitgehend eine angemessen zeitnahe Verbuchung gefordert, wobei insbesondere für Kleinbetriebe zeitliche Buchungsrückstände nicht ohne weiteres als ordnungswidrig betrachtet werden. Der Entscheid der Rekurskommission verwies auf einen Kommentar zur Deutschen Finanzordnung, wonach ein Buchungsrückstand von einem Monat für unschädlich gehalten werde.

In der Schweiz ist speziell bei den weit verbreiteten Kleinbetrieben häufig der Mehrwertsteuertermin die Dead-Line zur Nachführung der Buchhaltung, d.h. quartals- oder allenfalls sogar halbjährlich. Lediglich die Debitoren werden mittels einer OP-Buchhaltung im eigenen Interesse häufiger nachgeführt. Viele Unternehmen in der Schweiz entsprechen deshalb kaum dieser von der Rekurskommission genannten Benchmark.

Der in diesem Entscheid vorgenommene Verweis auf einen Deutschen Kommentar ist mit Blick auf das Stich-

wort KMU-Verträglichkeit problematisch. In der Schweiz wird von Seiten der Politik jeweils die Entlastung der KMU gepredigt. Eine in der Habilitation von Prof. Christoph A. Müller (HSG, 2001) publizierte Statistik zeigt, dass ein KMU in der Schweiz 55 Stunden pro Monat als administrative Belastung empfindet. 18 Jahre zuvor lag dieser Wert bei 30 Stunden. (Zitat aus (De-) Regulierung und Unternehmertum S. 299: «Der Begriff «administrative Belastungen» impliziert eine von Unternehmern empfundene und feststellbare Überregulierung. Auf dem Prüfstand steht zwar auch die Regulierung an sich, in vielen Fällen ist es aber das Ausmass der Regulierung, das zur Belastung wird.»)

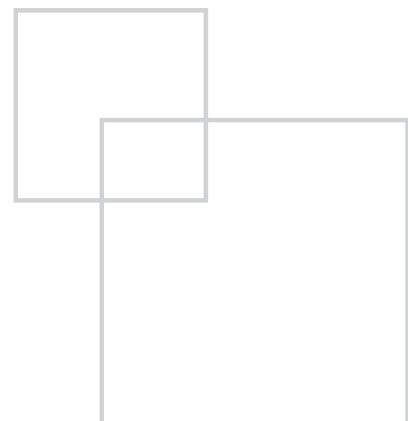
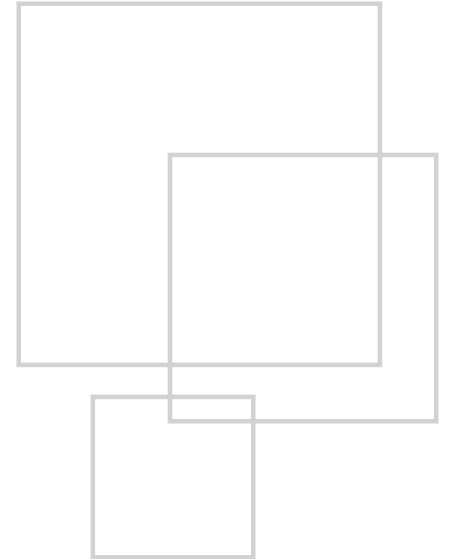
In Deutschland liegt der Wert bei 121 Stunden. Hier prallen Politik und Rechtsprechung aufeinander. Der vom Gericht zitierte Deutsche Kommentar dürfte auf den 121 Stunden als Norm für die Anzahl Stunden aufbauen, die Schweizerische Politik bemüht sich, die bereits bestehenden 55 Stunden zu reduzieren oder zumindest nicht mehr anwachsen zu lassen.

Checklisten

Mit zur Einhaltung der Ordnungsmässigkeit, helfen Checklisten. Die nachfolgende Liste soll als Hilfestellung dienen, welche Unterlagen bei einem Zwischen- oder Jahresabschluss vorliegen sollten. Je nach Art und Umfang des Unternehmens ist jedoch eine Anpassung an die individuellen Gegebenheiten nötig, z.B. auch Stichdaten, auf welchen Termin hin die einzelnen Unterlagen jeweils erstellt werden müssen.

- Ist eine physische Kasse vorhanden? Bitte Kassabuch und Kassenbelege beilegen;
- Stimmen die Angaben im Kassabuch mit dem Bestand in der Kasse überein? Wurde ein Kassasturz vorgenommen?
- Geldkonti mit den entsprechenden Auszügen (Post, Bank, WIR);
- Periodenabrechnungen von Zinsen, VST, und Spesen;
- OP-Liste oder Inventarliste der Debitoren per Bilanzstichtag;
- Sind Wertberichtigungen für Forderungen notwendig (Delkredere)?
- Gibt es noch nicht zurückgeforderte VST (Verjährung: 3 Jahre!)?

- Belege für sämtliche VST-Guthaben;
- Unterzeichnetes Inventar über Waren, Rohmaterial, Hilfsmaterial, Halb- und Fertigfabrikate;
- Sind die Vorräte zu Einstands- oder Herstellkosten bewertet?
- Unterzeichnetes Inventar der angefangenen Arbeiten;
- Sind die angefangenen Arbeiten anhand der Fakturen und Debitorenzahlungen des Folgejahres nachvollziehbar?
- Belege über das Wertschriftenverzeichnis;
- OP-Liste oder Inventarliste der Kreditoren per Bilanzstichtag;
- Belege und Saldi aus den Bankkontokorrenten, Darlehen und Hypotheken mit den Bankauszügen;
- Sind Rückstellungen notwendig?
- Stimmen die abgerechneten MWST-Bewegungen mit der Buchhaltung überein?
- MWST-Abrechnungen und alle Unterlagen, die für die mindestens einmal jährliche vorzunehmende MWST-Abstimmung zur Finanzbuchhaltung benötigt werden;
- Angaben über geleistete Löhne (Lohnabrechnungen, Quittungen, etc.),
- Angaben über die geleisteten Beiträge an Sozialversicherungen;
- Sind Abgrenzungen für noch ausstehende Löhne (Dezember, Grati, Provisionen etc.) notwendig?
- Stimmt der Bruttolohn mit der AHV-Abrechnung überein?
- Unterlagen zur Abstimmung von Lohnbuchhaltung zu Finanzbuchhaltung;
- Angaben über Verträge, welche Zinskonditionen enthalten.



OUTSOURCING IM PERSONALBEREICH

Keine Personaladministration ist wie die andere, sondern genauso individuell wie jedes Unternehmen und seine Angestellten

Outsourcing, d.h., die Verlagerung von Geschäftsprozessen nach aussen, in der Regel an unabhängige Dritte, ist seit Jahren ein Thema.

Aktuell ist Outsourcing im IT- und Personalbereich

Je nach Blickwinkel steht der Zugang zu neuen Technologien und Ressourcen oder die Kostensenkung im Vordergrund und setzt Hoffnungen und Befürchtungen frei.

Warum Outsourcing?

- Lösen komplexer Sach- und Fachfragen;
- Engpässe im Personalwesen vermeiden;
- Konzentration auf kreative Personalarbeit;
- Schnelle Nutzung neuester Technologien;
- Schnelle und unkomplizierte Reaktion;
- Zugriff auf «externe Erfahrungen»;
- Zugriff auf «weitere Dienstleistungen» anderer Fachbereiche;
- Berücksichtigung Gesetze und Vorschriften;
- Größere «interne Datensicherheit» durch externe Bearbeitung.

Up to date sein und dabei noch Zeit und Kosten sparen, um sich auf die Kernkompetenzen des Unternehmens zu konzentrieren – das Auslagern von Personalverwaltungsaufgaben ist ein Weg.

Das Personalwesen ist zu einem bunten Sammelsurium geworden, zu einer «Abladestelle» für die verschiedensten Anliegen. Es ist notwendig, Fragen der Personalpolitik und -strategie getrennt vom Alltagsbetrieb zu beantworten.

Das Outsourcing einer Lohnbuchhaltung zum Beispiel bietet Unternehmen eine ideale Chance, Kapazitäten zu schaffen.

Gerade die Einführung des neuen Lohnausweises verursacht für viele Unternehmen administrativen Mehraufwand, höhere Kosten sowie Problematik in der Lohnbuchhaltung. Der Einsatz von Fachspezialisten und

professionellen Mitteln wird dadurch zunehmend zur Notwendigkeit.

Der Personalbereich im stetigen Wandel

Die verschiedenen Lohnbuchhaltungs- und Human Resourcesprogramme werden dauernd weiterentwickelt, optimiert und den neuen Gegebenheiten angepasst. Sie bilden die Grundlage für die Lohnverarbeitung und Verwaltung der Personaldaten, etc.. Zudem ist die Verbuchung der Lohndaten mit einer Verknüpfung in die Finanz- und Betriebsbuchhaltung möglich, welche einfach und mit wenig Zeitaufwand durchgeführt werden kann.

Personalarbeiten sind meist übergreifend in andere Themenbereiche, wie zum Beispiel Finanzbuchhaltung, Unternehmensführung, Betriebsorganisation, etc. und erfordern vernetztes Denken. Es empfiehlt sich daher, die Angebote der externen Dienstleistung auf Qualität, fundiertes Fachwissen und mehrjährige Erfahrung zu prüfen.

Nutzen Sie unser Know-how!

Die ITERA besteht schon bald 10 Jahre. Demzufolge hat das ganze Team neben vielen anderen Dienstleistungen für die externe Lohnbuchhaltung eine ausgeklügelte und verfeinerte Vorgehensweise entwickelt. Hinter dem Namen ITERA steht eine ganze Reihe von fachkundigen Mitarbeitern, die in den Bereichen Personal, Sozialversicherung und Buchhaltung versiert sind.

Bei weiter- oder tiefergehenden Aufträgen stehen jederzeit weitere Fachkollegen/Fachkolleginnen (Juristen, Steuerexperten, Wirtschaftsprüfer, Personal- und Sozialversicherungsfachleute, Treuhand-Experten, Finanzplanungsexperte und andere Spezialisten) zur Seite.

Schenken Sie uns Ihr Vertrauen und wir stellen Ihnen die geeignete Fachkraft zur Seite. Wir arbeiten für Sie im Auftrag (Art. 394 ff. OR), wobei insbesondere die gegenseitige Kündigung ohne Einhaltung von Fristen jederzeit möglich ist.

Wir sind kurzfristig und schnell verfügbar.



*Andrea Lüscher
Personalfachfrau mit
eidg. Fachausweis
Sozialversicherungsfachfrau
mit eidg. Fachausweis*

PRAXISÄNDERUNGEN BEI DER MWST AB 1. JANUAR 2005



*Patrik Schneider
Fachmann für Finanz- und
Rechnungswesen mit eidg.
Fachausweis, Fachausweis
Führungspersonal Finanz-
verwalter aarg. Gemeinden,
in Ausbildung zum dipl.
Treuhandexperten*

| Bereich | Bisherige Regelungen | Praxisänderungen ab 2005 |
|---|---|---|
| Formvorschriften bei Kassenzetteln, Coupons, Tickets | Bis zu CHF 200.00 konnte aus Gründen der Einfachheit auf die Angabe des Namens und die Adresse des Leistungsempfängers verzichtet werden. | Neu beträgt diese Grenze CHF 400.00. Nicht anwendbar ist diese Vereinfachung für hand- oder maschinengeschriebene Rechnungen und Quittungen. |
| Anschrift der Rechnungen damit der Vorsteuerabzug berechtigt ist | Als zulässig galt bis anhin die Adresse gemäss Eintrag im Handelsregister bzw. im Register der Mehrwertsteuer. | Neu werden sämtliche im Geschäftsverkehr verwendete Adressen anerkannt, insbesondere auch solche von Filialen, Zweigstellen. Nicht massgebend für die Belange des Vorsteuerabzuges sind Angaben wie Strasse, Hausnummer, Postleitzahl usw. |
| Inländischer Steuerstellvertreter | Bisher musste in Rechnungen von ausländischen Steuerpflichtigen der inländische Steuerstellvertreter mit Name und Adresse angegeben sein. | Neu ist der Steuerstellvertreter nicht mehr aufzuführen. |
| Rechnungen innerhalb von Konzernverhältnissen in Fremdwährung | Bei Rechnungen in fremder Währung ist für die Berechnung der zu entrichtenden Steuer und des Vorsteuerabzuges der von der ESTV publizierte Tages- oder Monatsmittelkurs anzuwenden. | Neu kann bei Rechnungen in fremder Währung zwischen Gesellschaften desselben Konzerns die Steuer mit dem Konzernkurs berechnet werden. Die Umrechnung zum Konzernkurs ist während eines Jahres beizubehalten. Eine Einschränkung gilt bei Lieferungen und Dienstleistungen für von der Steuer ausgenommene oder gemischte Zwecke. Der Konzernkurs gilt nur für die Inlandsteuer und nicht für die Einfuhrsteuer. |
| Korrektur Formmängel bei der Rechnungsstellung mittels den Formularen Nr. 1310 und 1550 | Hat der Steuerpflichtige den Vorsteuerabzug trotz formell ungenügender Rechnungen und Gutschriften vorgenommen, ist bis zur Richtigstellung mittels den Formularen Nr. 1310 und 1550 ein Schuldzins von 5 % geschuldet. | Neu wird dafür kein Verzugszins mehr erhoben. |
| Steuerpflicht beim Erstellen von Bauwerken durch Dritte | Das Erstellen von Bauten durch Dritte konnte die Steuerpflicht des Bauherren auslösen, auch wenn sich seine eigenen Leistungen auf die kaufmännische Betreuung und auf die Überwachungstätigkeiten beschränkten. | Neu ist kein Eigenverbrauch geschuldet, wenn sich die selber vorgenommenen Leistungen auf die Überwachungstätigkeit beschränken und nach aussen keine Bereitschaft besteht, an Bauwerken für fremde Rechnungen Arbeiten vorzunehmen und den beauftragten Dritten keine Materialien und Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden. Dadurch wird insbesondere bei Wohnbaugenossenschaften, Pensionskassen, Versicherungen und Banken kein Eigenverbrauch mehr begründet. Es besteht jedoch ebenfalls keinerlei Anspruch auf Vorsteuerabzug. |

| Bereich | Bisherige Regelungen | Preisänderungen ab 2005 |
|---|---|---|
| Berechnungsgrundlage Eigenverbrauch bei Bauwerken Art. 9 Abs. 2 a MWSTG | Bisher wurde die Steuer vom Preis des Bauwerkes (ohne Wert des Bodens) berechnet, wie er im Falle der Lieferung einem unabhängigen Dritten in Rechnung gestellt würde. | Neu sind die Baukredit- und andere Kreditzinsen sowie Kreditkommissionen, Baubewilligungs- und Baupolizeigebühren, einmalig zu zahlende Anschlussgebühren für Strom, Gas, Wasser, Kanalisation, Telekommunikation, Prämien für Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung, Prämien für Gebäudeversicherung während der Bauphase, Ersatzabgaben und Schätzungskosten der kantonalen Gebäudeversicherung oder von Dritten nicht mehr in die Anlagekosten mit einzubeziehen. |
| Arbeiten an Sportanlagen | Nicht unter den Eigenverbrauchstatbestand nach Art. 9 Abs. 2 MWSTG fallen die durch die steuerpflichtigen Person oder durch deren Angestellte erbrachten ordentlichen Reinigungs-, Reparatur- und Unterhaltsarbeiten. | Neu gilt das auch für derartige auf eigene Rechnung vorgenommene Arbeiten an Sportanlagen. |
| Einfuhr von Gegenständen | Die Steuer auf der Einfuhr von Gegenständen konnte bisher unter der Voraussetzung, dass das zollamtliche Einfuhrdokument auf den Namen der steuerpflichtigen Person lautete, mit der MWST- Abrechnung zurückgefordert werden. | Neu wird der Vorsteuerabzug auch dann zugelassen, wenn das zollamtliche Einfuhrdokument nicht auf die steuerpflichtige Person lautet, sofern das Original-Einfuhrdokument vorhanden ist, die Rechnung auf sie lautet, in der Buchhaltung verbucht ist und die Gegenstände für steuerbare Zwecke verwendet werden. |
| Vorsteuerabzug auf Gründungskosten | Auf den Gründungskosten, wie Auslagen für die öffentliche Beurkundung der Beschlüsse der konstituierenden Generalversammlung, den Eintrag ins Handelsregister, die Organisation, war der Vorsteuerabzug bisher nicht vorgesehen. | Neu sind die Gründungskosten zum Vorsteuerabzug zugelassen, wenn sie im Rahmen der steuerbaren Geschäftstätigkeit anfallen und in der Buchhaltung verbucht werden. Dasselbe gilt auch bei Kosten für Kapitalerhöhung/Fremdkapitalbeschaffung, Kosten im Zusammenhang mit Sanierungsfällen sowie Stilllegungs- und Liquidationskosten. |
| Lieferverträge mit Abgeltung des Exklusivlieferrechts | Lieferanten gewähren ihren Abnehmern im Rahmen von Lieferverträgen zinslose Darlehen. Der nicht zu bezahlende Zins stellt Entgelt dar, welches der Abnehmer dem Lieferanten für das exklusive Lieferrecht einräumt; dieses Entgelt war bisher vom Abnehmer zum Normalsatz zu versteuern | Neu muss der nicht zu bezahlende Zins nicht mehr versteuert werden. |

2. Voraussetzung für den Vorsteuerabzug

Voraussetzung für den Vorsteuerabzug ist, dass es sich eindeutig um geschäftlich begründeten Aufwand handelt und die Rechnung in der Buchhaltung verbucht wurde. Bis auf die Anschrift hat sich bei der Voraussetzung der Anforderungen an die Rechnungen nichts geändert. Es ist somit zu beachten, dass die Rechnungen oder anderweitigen Abrechnungsbelege in jedem Fall folgende Angaben enthalten müssen:

- Name und Adresse des Lieferers oder des Dienstleistenden sowie die MWST-Nr.;
- Name und Adresse des Empfängers der Lieferung oder Dienstleistung;
- Datum oder Zeitraum der Lieferung oder Dienstleistung;
- Art, Gegenstand und Umfang der Lieferung oder Dienstleistung;
- Das Entgelt für die Lieferung und Dienstleistung;
- Steuerbetrag oder Vermerk inkl. MWST und Steuersatz.

Literaturverzeichnis

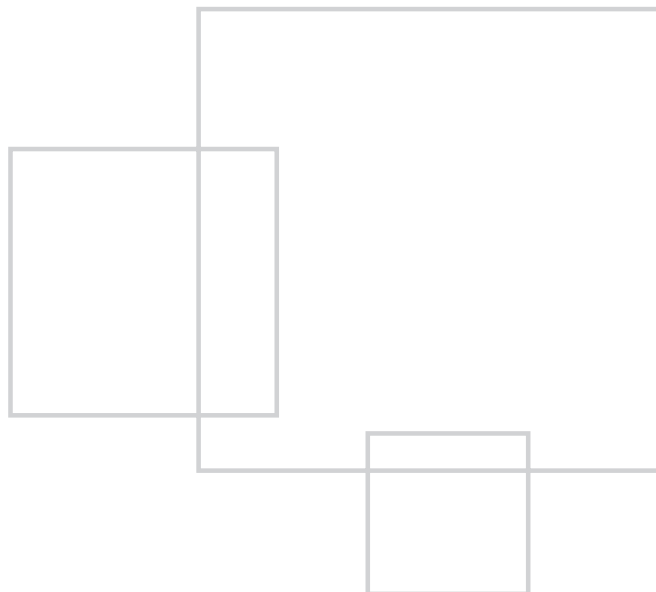
Praxisänderungen ab 1. Januar 2005

Spezialbroschüre der Eidgenössischen
Steuerverwaltung

www.estv.admin.ch/data/mwst/index.htm

Anmerkungen

Weitere Merkblätter und Hilfsmittel zur MWST finden Sie auf unserer Internetseite Linksammlung unter: www.itera.ch



IDEELLE IMMISSIONEN BEI IMMOBILIEN

Ideelle Immissionen bei Immobilien sind in einer Bewertung, Analyse oder Schätzung eines Objekts schwer zu erfassen und in Zahlen und Werten auszudrücken. Somit sind ideelle Immissionen einer grösseren Werttoleranz unterworfen.

1. Definition ideelle Immissionen

Täglich werden wir Lärm-, Licht-, Staub-, Geruch- und elektromagnetischen Immissionen ausgesetzt. Eine grundsätzliche Frage ist jedoch die Intensität und Dauer einer Immission. Für Immissionen gibt es keine exakten Richtwerte und deshalb muss eine gewisse Toleranz in einer Bewertung als Minderwert berücksichtigt werden.

Ideelle Immissionen werden je nach Empfinden jedes Einzelnen verschieden wahrgenommen. Nicht jeder reagiert gleich empfindlich. In einer Bewertung werden diese Situationen nach subjektiven Kriterien berücksichtigt und ausgewiesen.

Mögliche ideelle Immissionen:

- Elektromagnetische Strahlungen wie Mobilfunkantennen (da die effektive gesundheitsschädliche Belastung noch nicht erwiesen ist bestehen lediglich Richtwerte) oder Bahnlinie (ev. Einfluss auf EDV-Anlagen die ungenügend abgeschirmt sind) .
- Anflugschneisen, da diese Situation relativ neu ist (Südanflug, gekröpfter Nordanflug) und die Intensität nicht überall gleich empfunden wird.
- Erschütterungen
- Lichtimmissionen wie Strassenbeleuchtung, Werbetafeln, Gebäudebeleuchtung, Sportanlagen, Skipisten (bei Wohnraum eher schlecht, für Geschäftsliegenschaft, Freizeitanlagen von Vorteil; man wird besser gesehen).
- Geruchsmissionen (Landwirtschaft, Gewerbebetrieb, Kläranlage).
- Gefahren wie Kernkraftwerk, Staumauer, Seilbahn, Gefängnis, Konsulate oder Botschaft bestimmter Staaten, etc..

2. Fazit

Immissionen werden mehrheitlich subjektiv empfunden und die Wahrnehmung vor Ort durch einen Experten ist von entscheidender Bedeutung. Ein Wertverlust lässt sich in der Regel nur annäherungsweise berechnen und wird in der Regel mit einem Prozentsatz oder einem pauschalen Geldbetrag berücksichtigt.

3. Einflüsse auf die einzelnen Bewertungen

Substanzwert:

Höhere Kosten infolge zusätzlicher baulicher Massnahmen wie Schallschutz-Fenster, zusätzliche Abschirmungen bei elektronischen Anlagen. Häufigere Innenrenovierungen infolge intensiveren Mieterwechsels.

Landwert:

Tiefere Wertung der Lageklasse, mindere Attraktivität, Lagequalität und Nachfrage auf dem Markt nach entsprechenden Grundstücken.

Ertragswert:

Geringere Mieteinnahmen, höhere Rückstellungen für Sanierungskosten. Intensiverer Mieterwechsel, da die Wohnqualität nicht sehr anspricht und ein Umzug eher in Kauf genommen wird.

Vergleichsmethode:

Marktanalyse mittels Nachbarschaftsmodell wie Vergleich ähnlicher Situationen im Ort, Quartier, Strassenzug. Wie wurden Objekte gehandelt, welche Kriterien waren massgebend? Welche Massnahmen mussten vorgenommen werden, um eine Attraktivitätssteigerung zu erreichen, wie musste der Mietzins angepasst werden, wieviel sind die Mindereinnahmen im Vergleich mit ähnlichen Objekten ohne ideelle Immissionen.



*Christian Oehler
Immobilien­schätzer mit
eidg. Fachausweis,
Innenausbauzeichner /
Innenarchitekt*

Literaturverzeichnis, Quellen

- Auszug Vortrag immissionsbelastete Grundstücke des SEK/SVIT 2004
- Webseite BUWAL

INVESTITIONSGÜTER-LEASING – EINE MODERNE FINANZIERUNGSFORM



*Rainer Jermann
Leiter Geschäftskunden
UBS Aarau,
Betriebsökonom HWV,
dipl. Financial
Risk Manager,
NYU, New York*

Bei der Finanzierung von Investitionsgütern entscheiden sich immer mehr Kunden für Leasing. Der Grund ist einfach: Diese Finanzierung ist kostengünstiger als eine Kreditfinanzierung mit gleicher Laufzeit.

1. Leasing wird zum Trendprodukt

In einer kürzlich durchgeführten Umfrage bei Geschäfts- und Firmenkunden von UBS sagte gut die Hälfte der Befragten, sie würde Leasing als Finanzierungsform grundsätzlich in Betracht ziehen. Das Resultat zeigt, dass Leasing im Bewusstsein der Kunden heute stark verankert ist. Das frühere Vorurteil, Leasing sei nur für diejenigen interessant, die es sich nicht leisten könnten zu kaufen, hört man heute kaum noch. Die Umfrage zeigt, dass Leasing nicht nur über ein grosses Marktpotential verfügt, sondern als eigentliches Trendprodukt einzustufen ist.

2. Nutzen statt besitzen

«Der Nutzen liegt vielmehr im Gebrauch als im Eigentum» – treffender als der griechische Philosoph Aristoteles kann man es selbst weit über 2000 Jahre später kaum formulieren, wenn man ein Argument für Leasing sucht. Denn Leasing basiert auf dem Grundsatz, dass der Zugang zu einem Gut und dessen Verfügbarkeit wichtiger als dessen Eigentum ist – eine Ansicht, die sich in der heutigen Gesellschaft immer stärker durchsetzt. Gerade auch in wirtschaftlich anspruchsvollen Zeiten ist Leasing ein ideales Finanzierungsinstrument zur Beschaffung und Erneuerung von Investitionsgütern.

3. Zahlen Sie mit dem Ertrag

Leasing bedeutet «pay as you earn» oder auf Deutsch «zahle mit dem Ertrag». Was heisst das nun konkret? Investitionen werden nicht mehr aus dem Gewinn vergangener Jahre finanziert, sondern mit dem laufend anfallenden Ertrag. Dazu kommen Kosteneinsparungen, die sich durch die Nutzung des geleasten Objektes ergeben. Entscheidend ist es zu wissen, wo in Zukunft die

grössten Chancen im Markt liegen. Ein Unternehmer beschafft deshalb diejenigen Produktionsmittel, die ihm für den Erfolg am geeignetsten scheinen. Er muss nicht im Voraus die Mittel verdienen und kann jederzeit rasch auf die Marktverhältnisse reagieren. Oder anders gesagt: Der Unternehmer kann Anschaffungen genau dann realisieren, wenn sie wirtschaftlich notwendig sind, und nicht erst, wenn seine ersparten Eigenmittel es erlauben.

4. Mehr Handlungsspielraum und Liquidität

Die Tatsache, im entscheidenden Moment über finanzielle Mittel zu verfügen, kann manchmal über Sein oder Nichtsein eines Unternehmens entscheiden. Denn Flexibilität gehört heute zu den wichtigsten Eigenschaften eines Unternehmens. Nur ein genügend grosses finanzielles Liquiditätspolster macht einen Unternehmer wirklich frei und wendig. Neuinvestitionen führt niemand an die finanzielle Grenze und lässt genügend Spielraum für Veränderungen, die vom Markt diktiert werden.

5. Leasing im Finanzierungsmix

Im Gegensatz zur klassischen Eigen- und/oder Fremdfinanzierung stellt Leasing direkt Sachkapital zur industriellen oder gewerblichen Nutzung bereit (Gebrauchsüberlassung). Ein Unternehmer hat deshalb mit Leasing immer die Möglichkeit, Eigenmittel und Bankkreditlimiten gezielt einzusetzen: zur Finanzierung des Umlaufvermögens oder für nicht objektbezogene Finanzierungen wie zum Beispiel Forschung, Entwicklung oder Einzahlungen an die betriebseigene Pensionskasse. Er muss sein Kapital nicht mittel- und langfristig in Fahrzeugen, Maschinen oder Anlagen binden.

In einem optimalen Finanzierungsmix sollte deshalb das mobile Anlagevermögen mit Leasing finanziert werden. Wer also die Faktoren Zeit und Nutzung berücksichtigt und nur den produktiven Nutzen – nicht den Kauf – finanziert, vermindert einerseits das Überalterungsrisiko



der betrieblichen Anlagen und verbessert andererseits die Eigen- und Gesamtkapitalrendite. Das gibt mehr unternehmerischen Handlungsspielraum, was bei zunehmender Wettbewerbsintensität in wirtschaftlich schwierigen Zeiten entscheidend sein kann.

6. Verbindlicher Zinssatz

Verglichen mit einer Kreditfinanzierung von gleicher Laufzeit ist Leasing kostengünstiger. Beim Leasing bleibt das Objekt während der Laufzeit Eigentum der Leasingfirma und kann notfalls durch diese verwertet werden. Dadurch trägt der Leasinggeber ein geringeres Ausfallrisiko als bei einem Blankokredit. Dass die Leasingkosten durch den beiderseitig verbindlichen Vertrag mit fester Laufzeit und fixem Zinssatz – auch bei ansteigender Zinsentwicklung – für den Unternehmer punkto Kosten berechenbar bleibt, steigert die Nachfrage dieser Finanzierungsmethode.

7. Schnell wachsender Markt

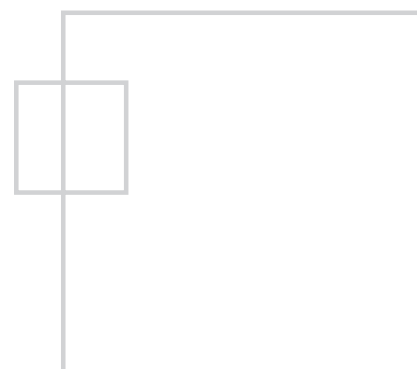
In welcher Form Leasing eingesetzt werden kann, macht die UBS selber vor: Die Bank hat den grössten Teil ihrer Computerarbeitsplätze nicht gekauft, sondern geleast. Auch die öffentliche Hand nutzt Leasing: Auf Schweizer Strassen und Schienen verkehrt eine Vielzahl geleaster Fahrzeuge. Die Tendenz ist steigend. Der Leasingmarkt wächst nicht nur in den angelsächsischen Ländern, wo Leasing eine ganz andere Stellung als bei uns einnimmt, sondern auch in der Schweiz.

8. Lassen Sie sich von den Spezialisten beraten

Eine individuell zugeschnittene Lösung setzt immer eine individuelle Beratung voraus. Die Dienstleistungspalette ist gross, und die Bedürfnisse lassen sich am besten im persönlichen Gespräch klären. Bei UBS stehen die Kundenberater oder die Spezialisten von UBS Leasing für ein Gespräch gerne zur Verfügung.

9. Leasinggeschäft anhand einiger Beispiele

| | |
|--------------|---|
| Investition: | CNC-gesteuerte Metallbearbeitungsmaschine |
| Kaufpreis: | 158 000 CHF |
| Laufzeit: | 60 Monate |
| Bonität: | mässig |
| Zinssatz: | 4,16% p.a. |
| Investition: | Pneubagger |
| Kaufpreis: | 262 000 CHF |
| Laufzeit: | 48 Monate |
| Bonität: | mittel/gut |
| Zinssatz: | 3,21% p.a. |
| Investition: | Sattelschlepper mit Anhängerzug |
| Kaufpreis: | 390 000 CHF |
| Laufzeit: | 60 Monate |
| Bonität: | gut/sehr gut |
| Zinssatz: | 2,86% p.a. |



Begriffserklärungen und oft gestellte Fragen

Bei Leasingofferten und Finanzierungen der UBS Leasing AG gelten grundsätzlich folgende Punkte:

| | |
|----------------------------|---|
| 0,5% Abschlussgebühr: | Dies ist keine Gebühr im eigentlichen Sinne, sondern eine erste Amortisation (0,5% des Kaufpreises) |
| kalkulatorischer Restwert: | Der Restwert wird normalerweise mit 0,5% (des Kaufpreises) kalkuliert |
| Ratenzahlungen: | üblicherweise gelten monatliche, im Voraus fällige Ratenzahlungen, selbstverständlich sind aber auch andere Varianten (pro Quartal oder Semester, oder ganz nach der individuellen Vorgabe des Kunden) möglich. |
| Zinssatz: | gilt grundsätzlich über die Gesamtlaufzeit fix. Auch hier sind jedoch nach Kundenwunsch andere Finanzierungsmodelle denkbar. |
| MWSt. | Eine Finanzierung mittels Leasing hat keinen Einfluss auf die MWSt. Sie ist für den Leasingnehmer (wie auch eine andere Finanzierung) neutral. |
| Occasionsgeräte: | Auch Occasionsgeräte sind leasbar, hier wird lediglich das Alter der Anlage ins Verhältnis zur Nutzungsdauer gebracht. Occasionsgeräte können nicht so lange wie Neugeräte geleast werden. |
| Sale and lease back: | Eine Sale-and-lease-back-Finanzierung ist unter gewissen Voraussetzungen ebenfalls möglich. |
| Anzahlungen: | Anzahlungen vom Kunden (in Form von Barmitteln, Eintauschobjekten oder Wir-Zahlungen) sind selbstverständlich möglich, diese werden als erhöhte Rate verbucht, denn das Eigentum an der Anlage muss während der Laufzeit bei der UBS Leasing AG sein. |
| Ausstieg: | Grundsätzlich ist der Leasingvertrag fix über die Laufzeit gültig, eine vorzeitige Auflösung seitens des Kunden ist jedoch möglich. |
| Anpassungen: | Auch Anpassungen (veränderte Ratenzahlungen oder Verlängerung des Vertrages, Sistierung von einzelnen Raten) sind während der Laufzeit des Leasingvertrages grundsätzlich möglich. |

Unterschiede zu verwandten Vertragstypen

| | Kauf | Abzahlungskauf | Miete/Pacht | Leasing |
|-----------------------|---|---|--|--|
| Wesen/Zweck | Barkauf | Kreditkauf mit ratenweiser Bezahlung | Gebrauchsüberlassung auf Zeit | Gebrauchsüberlassung auf Zeit |
| Eigentum | Absicht auf Eigentumsübertragung bzw. Erwerb bei Vertragsabschluss. Führt mit der Übergabe der Kaufsache zu Eigentum. | Absicht auf Eigentumsübertragung bzw. Erwerb bei Vertragsabschluss. Führt mit der Übergabe der Kaufsache oder bei Eigentumsvorbehalt nach Zahlung der letzten Rate zu Eigentum. | Keine Absicht auf Eigentumsübertragung bzw. Erwerb bei Vertragsabschluss. Führt nicht zu Eigentum. | Während der Laufzeit ist das Eigentum bei der Leasinggesellschaft, der Leasingnehmer ist Besitzer. Nach Vertragsablauf kann das Objekt durch Kauf ins Eigentum des Besitzers überführt werden. |
| Gesetzliche Grundlage | OR 184 f | OR 226 a-m | OR 253 ff | Keine besondere gesetzliche Grundlage |
| Anzahlung | Keine | Meist 25–30% des Kaufpreises | Keine | Keine |
| Laufzeit | – | Entsprechend gesetzlicher Höchstlaufzeit | In der Regel unbestimmt – kündbare Dauer | Grundsätzlich feste unkündbare Laufzeit |
| Ratenstabilität | – | Feste Raten | Mietanpassung möglich | Feste Leasingraten |
| Liquidität | Erforderlich | Beschränkt erforderlich | Nicht erforderlich | Nicht erforderlich |
| Eigentumsvorbehalt | Keiner | Ja | Nach Vereinbarung | Keiner |

KAUF MEHRFAMILIENHAUS



Wie kann der Private in der heutigen Zeit eine interessante Rendite erzielen, ohne allzu grosse Risiken einzugehen? Je nach Berater werden als Antwort auf diese Frage die unterschiedlichsten Vorschläge resultieren. Eine derzeit gefragte Variante ist der Erwerb eines Mehrfamilienhauses. Nach dem Aktiencrash nahm das Interesse an kleinen und mittelgrossen Wohnrenditeobjekten sprunghaft zu. Wie sicher ist die Rendite auf diesen Objekten? Welche Punkte müssen beachtet werden? Nachfolgend eine Auflistung wesentlicher Punkte welche zu beachten sind, damit das Engagement, welches durchaus zu empfehlen ist, erfreuliche Renditen (und vielleicht sogar Wertsteigerungen) abwirft.

*Martin Häggi
dipl. Immobilientreuhänder,
dipl. Verkaufsleiter,
Mitglied Schweiz.
Schätzungsexpertenkammer
SEK/SVIT*

Preis, Wert, Verkehrs-, Real-, Ertragswert

Liegt dem Kaufpreis eine realistische, neutrale Schätzung zu Grunde? In der Regel sollte auf den Ertrag abgestützt werden, da bei einem Renditeobjekt die Substanz rechnerisch kaum eine Rolle spielt. Die Bewertung nach der DCF-Methode (Discounted-Cash-Flow) ist realistischer, als die «althergebrachte» reine Ertragswertmethode, da die Erträge nie unendlich fließen. Kann der geforderte Kaufpreis der kritischen Prüfung standhalten?

Lage

Die Lage ist sehr wichtig, um in der Mietergunst auch mittelfristig bestehen zu können. Der Investor sollte den lokalen Markt kennen, denn das Marktumfeld ist entscheidend für die Rendite. Bei mehreren Objekten birgt sich noch das Standort-Risiko, d. h. im Portefeuille sollten die Objekte nicht alle am gleichen Ort oder der gleichen Region stehen. Wie ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an Autobahnen?

Objekt

Aus welchem Baujahr stammt das Objekt? Wie wurde dann gebaut? Nach welchen Qualitätskriterien? Mit welchen Materialien, was waren typische Mängel? Konsequenzen? Ist ein Lift vorhanden? Wie präsentiert sich die Liegenschaft? Bestehen genügend Parkierungsmöglichkeiten?

Wohnungsgrössen

Wie viele Zimmer bieten die Wohnungen? Wie ist der Wohnungsmix? Wie sind die Nettowohnflächen? Entspricht dies den Marktanforderungen?

Mieter

Der Mieterspiegel, die Mietverträge und Miet(zins)situation sind genau zu analysieren. Haben viele Mieterwechsel stattgefunden oder sind langjährige Mieter drin? Welche Zielgruppe wird mit den Wohnungen angesprochen? Bei Kleinwohnungen sind Mieterwechsel häufiger als bei grösseren und bei Familienwohnungen.

Zustand

Das angepeilte Objekt ist genau zu prüfen. Handelt es sich um eine sanierungsbedürftige Liegenschaft, so ist mit Leerständen zu rechnen. Stehen von Gesetzes wegen Investitionen an oder Prüfungen bevor, welche ein Risiko für Zwangsinvestitionen beinhalten?

Brutto-, Nettorendite

Entsprechende Berechnungen zeigen auf, ob sich ein Engagement lohnt. Bei der Ausführung der Berechnungen und der Analyse ist Erfahrung wichtig, um Fehlinterpretationen zu vermeiden.

Umfeld

Veränderungen in der Umgebung, Neubauvorhaben in der Nachbarschaft usw. können Kündigungen hervorrufen und die Neuvermietung erschweren oder verunmöglichen. Konkurrenz (Alt-/Neubauten): Ist eine negative Auswirkung auf das Kaufobjekt zu befürchten? Andere Verkehrsführungen, Änderungen der Bauordnung und dergleichen beinhalten weitere Risiken.

Bewirtschaftung

Die Bereitschaft und das Engagement, mit der Verwaltung zusammen zu arbeiten (falls extern vergeben), Mieterfragen, Mietrecht, Kontakte mit Behörden und Nachbarn sind unumgänglich. Auch wenn ein Treuhänder eingesetzt wird, muss sich der Eigentümer um vieles selbst kümmern und sich Fachwissen aneignen.

Zinssituation, Finanzierung

Tiefe Zinsen und Börsenbaisse bewirken, dass sich auch kleinere Mehrfamilienhäuser als Renditeobjekte grosser Beliebtheit erfreuen. Die Zinsentwicklung ist ungewiss, die Risiken einer hohen Fremdfinanzierung sind hinlänglich bekannt (Zinseffekt, Amortisationszwang etc.).

Grundbuch

Die Einträge im Grundbuch sind genau zu prüfen (Näherbaurechte, Wegrechte, Wohnrechte, bauliche Einschränkungen, etc.).

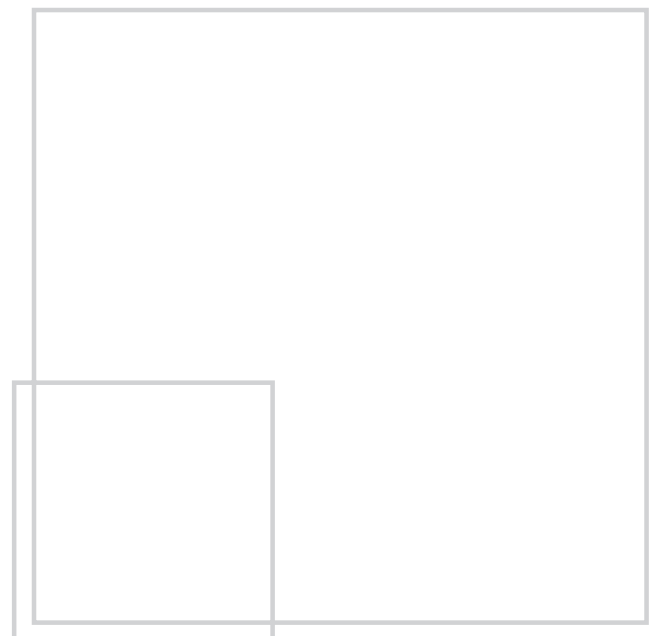
Steuern

Steuerliche Überlegungen sind weitere zentrale Themen, welche nach einer sorgfältigen Planung und Umsetzung verlangen.

Strategie

Für den Investor ist es empfehlenswert, seinem Handeln eine Strategie zurechtzulegen bezüglich Erwerb (Objektart, Ort, Lage), Investitionen, usw.. Unterhalt, Investitionen: Diese sind weder zu früh, noch zu spät vorzunehmen. Dem Lebenszyklus ist höchste Beachtung zu schenken. Der Eigentümer muss sich mit Handwerkern auseinandersetzen. Er ist dem Risiko von Wertverlusten ausgesetzt. Das finanzierende Institut wird die Kredite in der Regel gesichert haben, das Eigenkapital des Investors verflüchtigt sich jedoch, wenn nicht richtig vorgegangen wird.

Erfolgreicher Investor wird nur, wer ausreichend Know-How besitzt und Fachleute mit entsprechendem Wissen beizieht.



SINN UND ZWECK DES EXTERNEN INFORMATIK-SUPPORTS



*Kuno von Arx
Dipl. Wirtschaftsinformatiker IBS,
Telekommunikations-
spezialist,
Support von
Hard- und Software,
verantwortlich für
IT-Infrastruktur
der ITERA-Gruppe
und externer Mandanten*

Ein Plädoyer für den verantwortungsvollen Umgang mit einem Werkzeug unserer modernen Unternehmenswelt: Der Informatik, die wie kein anderes Werkzeug Geschäftsabläufe und Unternehmensexistenzen beeinflusst.

Von der Schreibmaschine zur elektronischen Unterschrift

Die Welt, in der wir uns bewegen, bereitet uns immer wieder neue Überraschungen, Entwicklungszeiten für neue Anwendungen werden immer kürzer. Wie wenig Zeit ist doch vergangen von den ersten, noch mit Glasröhren betriebenen, raumfüllenden Grosscomputern bis zum Organiser-Mobiltelefon mit Tabellenkalkulation und Textprogramm.

Standardisierung und Komplexität

Kaum zu übersehen ist die Standardisierung in den Office-Anwendungen und Betriebssystemen, welche heute hauptsächlich durch einen Anbieter dominiert werden. Diese Standardisierung bringt Vorteile für die Anwender und Unternehmer. Doch auch die Komplexität steigt. Die Anwendungen lassen so viele Optionen und Einstellungen zu, dass selbst Standardanwendungen wie Word und Excel ausgiebig erlernt werden müssen. Und auch die Betriebssysteme werden, gerade wegen den zunehmenden Möglichkeiten, komplexer in der Anwendung. Schon die Einrichtung eines E-Mails kann die Geduld auf eine harte Probe stellen. Anwender, welche sich während der DOS-Ära noch sicher in der Informatikwelt bewegten, kommen heute wegen der Komplexität schnell einmal ins Schwitzen, wenn etwas nicht funktioniert, wie es sollte.

Zurück zum Kerngeschäft

Komplex, das ist sie, die Informatik von heute. Und doch wird in vielen KMU diese wichtige Ressource als Hobby eines Mitarbeiters betrachtet oder jemandem aus dem Bekanntenkreis anvertraut, der nach Feierabend seiner Freizeitbeschäftigung nachgeht. Dabei wird wegen der vermeintlich kostengünstigen Lösung mancher Kompro-

miss eingegangen: Systemausfälle, Datenverlust, Verzicht auf Ausnutzung von Effizienzsteigerungen mangels Wissen, Verlust des Know-hows bei Austritten, Konflikte bei fachlicher Überforderung, zeitaufwendige eigene Problem- und Bastellösungen.

Gemeinsamkeiten von Auto, Körper und Computer

Erfahrungsgemäss zahlt sich ein seriöser «Unterhalt» langfristig aus. Ob dies nun die Mechanik unseres beliebtesten Fortbewegungsmittels, unsere eigene Gesundheit oder unser «Arbeitswerkzeug» betrifft. Was für Auto und Körper recht ist, sollte auch für die IT-Infrastruktur billig sein: Der Beizug eines Spezialisten.

Erfolgsfaktor Informatik

Allzu oft wird die Informatikinfrastruktur nur als notwendiges Übel betrachtet. Dies mag in gewissen Branchen auch zutreffen, in vielen Bereichen ist aber eine optimal genutzte Anwendersoftware das Fundament des Erfolgs. Oft können durch die informatikbasierte Optimierung von Geschäftsprozessen personelle Ressourcen dazu verwendet werden, um andere Aktivitäten, z. B. im Bereich des Marketings, zu verstärken. Stellen Sie sich beispielsweise ein klassisches Grosshandelsunternehmen für Waren vor. Mittels Einsatz einer schnittstellenübergreifenden Anwendersoftware können heute Tätigkeiten wie z. B. Lagerverwaltung, Auftragswesen und Finanzbuchhaltung zeiteffizient integriert und automatisiert werden. Manuelle administrative Tätigkeiten werden stark reduziert. Bei oft sinkenden Margen oder Volumen ist die kosteneffiziente Abwicklung eines Auftrags überlebenswichtig.

Nutzen Sie Optimierungspotentiale

Es gilt ein optimales Kosten-/Leistungsverhältnis zu wahren und vernünftige Lösungen zu wählen. Mittels einer rudimentären Analyse von Geschäftsprozessen kann bereits relativ schnell festgestellt werden, wo welche Aufwendungen entstehen und welche Optimierungsmöglichkeiten bestehen. Hier lohnt sich der Bei-

zug eines Beraters. Relativ schnell können die Aufwendungen einer Effizienzsteigerung denjenigen der neuen Infrastruktur gegenübergestellt und die Basis für notwendige Entscheide bereitgestellt werden.

Sparen ist eine Tugend

Als Entscheidungsträger steht man immer wieder vor demselben Dilemma: Eine Leistung möglichst kostengünstig zu erbringen und gleichzeitig die Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten. Die «Reaktion» folgt dann meist auch prompt: Die Ausgaben werden eingeschränkt. Diese Massnahmen führen im IT-Bereich oft zu irrationalem Verhalten, direkt von der Tugend zur Kostensünde!

Beispielsweise bei der Hardware wird oft vergessen, wie viel die Arbeitszeit eines Mitarbeiters im Vergleich zur Anschaffung von Hardware kostet. Anstelle des Kaufs eines neuen schnelleren Computers wird es vorgezogen, Mitarbeiter mit alten Systemen arbeiten zu lassen, welche höhere Verarbeitungszeiten und oft Systemabstürze etc. aufweisen. Höhere Wartungskosten werden akzeptiert. Anstelle des Kaufs eines Druckers mit zwei Schächten für Brief- und Normalpapier wird das Papier manuell ausgetauscht. Bei der Anschaffung von Druckern wird nur auf den Kaufpreis, nicht aber auf Druckkosten pro Einheit geachtet. Bestehende Telematikinfrastruktur (Telefon, Internet) wird weiterbetrieben, obwohl preiswertere Alternativen bestehen.

Beispielsweise bei der Software. Anstelle des Einsatzes von Branchensoftware werden eigene Lösungen entwickelt, welche dann teuer unterhalten und weiterentwickelt werden müssen. Wie gerne werden doch manuelle Dokumente erstellt, abgeändert und nachgeführt. Dies alles führt schlussendlich zu einem «Software-Flickenteppich», welcher im Vergleich zu Standardprodukten immense Kosten verursacht.

Fordern Sie Ihren IT-Support!

So wie Sie selbst nach Bestleistungen für Ihre Kunden streben, sollten Sie es auch mit Ihrer IT-Infrastruktur halten: Streben Sie nach den besten Lösungen! Damit kein Missverständnis entsteht: Die beste Lösung ist nicht die

teuerste. Fordern Sie Ihren IT-Spezialisten, um ein möglichst optimales Kosten-/Leistungsverhältnis für Ihr Unternehmen zu finden.

Dienstleistungsspektrum des externen IT-Supports

Um eine effiziente Betreuung seiner Kunden sicherzustellen, erbringt ein IT-Support Leistungen in folgenden Gebieten:

■ **Beratungsdienstleistungen:**

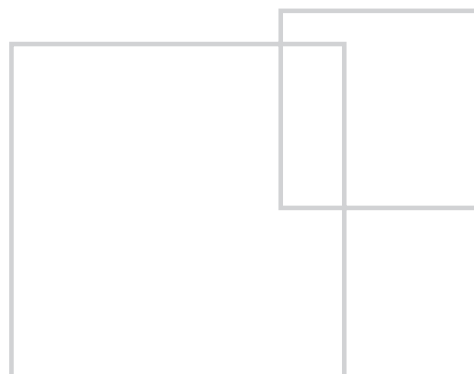
Projektmanagement, technische und organisatorische Analyse der IT-Infrastruktur, Bürokommunikation, IT-Supportmanagement.

■ **Supportdienstleistungen:**

Technischer telefonischer und Vor-Ort-Support, Stellvertretung des internen Supports, Netzwerk-Installation oder -Migration, Realisierung von Sicherheitskonzepten (Viren / Datensicherung), Hardwarereparaturen, Telekommunikations-Installation.

Der kleine Unterschied mit grosser Wirkung

Der Wahl Ihres externen IT-Supports kommt zentrale Bedeutung zu und kann das «Funktionieren» Ihres Kerngeschäfts und schlussendlich Ihren Erfolg massgeblich beeinflussen. Kurze Reaktionszeiten, vernetztes Wissen von Informatik und Organisation sind die Stärken, welche die ITERA-Gruppe von ihrem internen Support fordert und auch ihren externen Mandanten anbieten kann. Möchten Sie mehr wissen? Dann kontaktieren Sie uns.



WIESO EINE STEUERBERATUNG?



*Fawad Amini
Kaufmann mit
eidg. Fähigkeitsausweis und
eidg. Berufsmatura
Tätig als Steuerberater*

Das Erstellen der Steuererklärung für die direkten Steuern ist eine jährlich wiederkehrende und gesetzliche Notwendigkeit für private Personen und Unternehmen. Dafür stehen ihnen Steuerberater zur Verfügung. Die Tätigkeit des Steuerberaters ist vielseitig und geht über ein reines Ausfüllen der Steuerdeklaration hinaus. Seine Aufgaben und Ihre Vorteile einer professionellen Steuerberatung bringen wir Ihnen gerne etwas näher.

1. Die Aufgaben eines Steuerberaters

Die Selbstdeklaration mittels jährlicher Steuererklärung ist auf Bundes- und Kantonebene fest vorgeschrieben. Dabei wird den Steuerämtern das Steuersubstrat, nämlich Einkommen und Vermögen bzw. Gewinn und Kapital, übermittelt. Folgende zentralen Leistungen erbringt ein engagierter Steuerberater für eine inhalts- und formrichtig und fristgerecht erstellte Steuererklärung:

- Aufzeigen und Optimierung der Einkommens- bzw. Gewinnströme von Privaten und Unternehmen im Hinblick auf eine Minimierung der Steuerbelastung.
- Aufzeigen und Optimierung der steuerlichen Auswirkungen der beruflichen und Altersvorsorge.
- Aufzeigen und Optimierung der steuerlichen Auswirkungen von Erwerb, Unterhalten, Finanzierung und Veräusserung von Wohneigentum.
- Optimale Vorbereitung der Steuererklärung mittels Checkliste für bspw. die Vervollständigung der Steuerunterlagen und allenfalls Einreichung von Fristerstreckungen um Mahnungen usw. zu vermeiden.
- Erstellung oder Prüfung von Steuererklärungen für natürliche und juristische Personen.
- Prüfung von Steuerveranlagungen und Rechtsmittelentscheiden.
- Prüfung und Beratung bezüglich der Frage, ob Einsprachen, Rekurse erhoben oder sonstige Rechtsmittel eingelegt werden sollen.
- Erstellung von Einsprachen oder Rekursen bzw. Einlegung sonstiger Rechtsmittel.

Der engagierte Steuerberater ist bestrebt, sich ständig weiterzubilden und auf dem Laufenden zu halten, um seine Steuerberatungsleistungen auf höchstem Niveau erbringen zu können. Durch die Erfüllung der Weiterbil-

dungsanforderungen der Schweizerischen Treuhandkammer kann er seine Kompetenz ausweisen. Bei fachübergreifenden Problemstellungen, wie bspw. zivilrechtlichen oder buchhalterischen Fragen, sollten die entsprechenden Fachbereichsspezialisten beigezogen werden. Der Kunde profitiert somit von einer qualitätsoptimierten Dienstleistung.

2. Sie profitieren in jeder Hinsicht

Der engagierte Steuerberater verrichtet seine Arbeit stets mit dem Interesse, dass für seine Kunden ein Mehrwert entsteht, indem er Steuerersparnisse zu erzielen versucht. Sie profitieren in vielerlei Hinsicht von den Fähigkeiten eines professionellen Steuerberaters:

- Umfassende Kenntnis der Steuergesetze und sonstiger steuerlicher Richtlinien sowie der aktuellen Usancen.
- Ausnützung von Abzugsmöglichkeiten und Steuer ausnahmen.
- Einsatz hoch entwickelter Steuer software zur effizienten Erstellung der Steuererklärungen und weiterer Daten wie interkantonale Steuerauscheidung, Steuerberechnung, Vermögensvergleich und Vorjahresvergleich.
- Empfehlung von Vorschlägen, mit welchen die Steuerpflichtigen weiter Steuern sparen können.

Die Fachspezialisten der ITERA-Gruppe aus den Bereichen des Steuerrechts, der Ökonomie, Finanzplanung und Treuhand sind bestrebt, die Steuerpflichtigen umfassend zu beraten und zu begleiten und ihnen optimierte Lösungen zu ihren Problemen vorzuschlagen.

NEUER LOHNAUSWEIS: GESCHÄFTSFAHRZEUG UND PAUSCHALSPESEN

Im folgenden Beitrag wird erstens die aktuelle politische Situation zum neuen Lohnausweis aufgezeigt. Zweitens werden zwei der hauptsächlichsten Problembereiche im Zusammenhang mit dem neuen Lohnausweis behandelt, nämlich Geschäftsfahrzeuge, die auch dem privaten Gebrauch dienen und Pauschalspesen.

1. Aktuelle politische Situation

Am 24. November 2004 hat das Eidgenössische Finanzdepartement EFD in seiner Medienmitteilung informiert, dass der neue Lohnausweis auf den 1. Januar 2006 eingeführt werden könne. Darauf haben sich Vertreter des Schweizerischen Gewerbeverbandes, der *economiesuisse*, des Arbeitgeberverbandes und der Konferenz der kantonalen Finanzdirektoren unter Vermittlung von Bundesrat Hans-Rudolf Merz geeinigt. Die Wirtschaftsverbände hatten sich zunächst gegen die Einführung des neuen Lohnausweises gewehrt. Sie haben aber eingesehen, dass ein gewisser Handlungsbedarf besteht, obschon der administrative Mehraufwand beträchtlich ist. Nun liegt eine verhältnismässige und praktikable Lösung vor, die der Steuergerechtigkeit Rechnung trägt und von allen Beteiligten akzeptiert wird.

Die vier Parteien haben sich bei den letzten umstrittenen Punkten wie folgt geeinigt:

■ **Behandlung der geltenden Spesenregelungen:** Bereits von den Steuerbehörden genehmigte Spesenregelungen und -pauschalen sowie die damit verbundene Praxis müssen mit dem neuen Lohnausweis grundsätzlich nicht neu überprüft werden. Sachlich begründete Abweichungen für firmenspezifische Situationen (z. B. Geschäftswagen, Aus- und Weiterbildung, Umzugskosten) sollen weiterhin in firmenindividuellen Spesenreglementen möglich sein. Es gelten weiterhin die bisherigen Verfahren zu ihrer Anpassung. Den Kantonen wird empfohlen, namentlich in der Übergangszeit zum neuen Lohnausweis eine kulante Haltung einzunehmen.

- **Regelung der privaten Nutzung von Geschäftsfahrzeugen:** Maximal 1% des Kaufpreises (abzüglich Mehrwertsteuer) müssen pro Monat als zusätzliches Einkommen deklariert werden. Abweichungen nach unten sind möglich, wofür die kantonalen Steuerbehörden zuständig sind.
- **Frist für die Einführung des neuen Lohnausweises:** Der neue Lohnausweis wird ab dem 1. Januar 2005 freiwillig, als Testjahr und ab 2006 generell eingeführt.
- **Beiträge an die Aus- und Weiterbildung:** Beiträge eines Arbeitgebers für Aus- und Weiterbildungskurse von über 12'000 Franken pro Jahr sind zu deklarieren. Die Weiterbildungskosten bleiben voll abzugsfähig.

Trotz der am 24. November 2004 auf höchster Ebene erzielten Einigung hat sich in der Schweiz gegen den Lohnausweis massiver Widerstand formiert. So hat die Subkommission WAK des Nationalrates am 23. Februar 2005 die Schweizerische Steuerkonferenz (SSK) aufgefordert, auf die Einführung des Lohnausweises per 2006 zu verzichten, und kurz zuvor hat das Luzerner Parlament dem Kanton Luzern untersagt, den neuen Lohnausweis einzuführen. Am 24. Februar 2005 hat auch die FDP Aargau vom Aargauer Regierungsrat den Verzicht auf dessen Einführung verlangt. Zu beachten ist, dass es beim Votum der Subkommission WAK des Nationalrates nicht um einen grundsätzlichen Verzicht auf die Einführung des neuen Lohnausweises geht, sondern lediglich um eine Verschiebung von einem Jahr, so dass der neue Lohnausweis dann ab 1. Januar 2007 Realität wird. Mit hin würde den Unternehmen und Lohnempfängern ein weiteres Übergangsjahr zur Anpassung ihrer Organisation zur Verfügung stehen.

In der Folge werden zwei wesentliche Elemente des neuen Lohnausweises, die erfahrungsgemäss eine Vielzahl von Unternehmer betrifft, behandelt.



*Franco Nardo
Fachmann im Finanz- und
Rechnungswesen
mit eidg. Fachausweis,
in Ausbildung zum
Treibhänder
mit eidg. Fachausweis*



*Giorgio Meier-Mazzucato
Lic. iur.,
eidg. dipl. Treuhandexperte,
eidg. dipl. Steuerexperte,
Fachmann im Finanz- und
Rechnungswesen mit eidg.
Fachausweis,
Doktorand bei
Prof. Dr. Madeleine Simonek*

2. Geschäftsfahrzeuge, die auch dem privaten Gebrauch dienen

Ein Geschäftsfahrzeug ist ein Fahrzeug, das dem Unternehmen und nicht dem Arbeitnehmer gehört.

Werden solche Geschäftsfahrzeuge vom Unternehmen den Arbeitnehmern nicht nur für den Arbeitseinsatz, sondern auch für den privaten Gebrauch zur Verfügung gestellt, löst dies beim Arbeitnehmer im Umfang des entsprechenden privaten Gebrauchs Lohn aus, insoweit dieser den privaten Gebrauch dem Unternehmen nicht bezahlt. Zu beachten ist, dass im Sinn des Steuerrechts als Arbeitnehmer auch die mitarbeitenden Aktionäre bzw. Gesellschafter bei Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung) gelten.

Entscheidend ist nun, dass die Benützung eines Geschäftsfahrzeugs auch schon in den bisherigen Lohnausweisen und in den aktuellen Lohnausweisen für die Jahre 2004 und 2005 angekreuzt werden musste bzw. muss. Die Bemessung des Privatanteils erfolgte bislang entweder aufgrund einer genauen Feststellung der privat gefahrenen Kilometer zur Gesamtfahrleistung und einer entsprechenden Bewertung aufgrund des konkreten Geschäftsfahrzeugs, oder es wurde der Privatanteil gestützt auf die sog. Dr. Elmer-Tabelle pauschal ermittelt für geringe, mittlere oder hohe private Fahrleistungen.

Im neuen Lohnausweis ist der Privatanteil Geschäftswagen als Bestandteil des Bruttolohns im Sinn von Gehaltsnebenleistungen in einer separaten Position aufgeführt. Die Wegleitung zum neuen Lohnausweis definiert dazu unter Berücksichtigung der oben erwähnten Einigung:

«In diesem Feld ist der Wert anzugeben, der dem Arbeitnehmer dadurch zufließt, dass er einen Geschäftswagen auch privat benützen darf. Übernimmt der Arbeitgeber sämtliche Kosten und hat der Arbeitnehmer lediglich die Benzinkosten für grössere Privatfahrten am Wochenende oder in den Ferien zu bezahlen, so beträgt der zu deklarierende Betrag pro Monat maximal 1% des Kaufpreises (exkl. Mehrwertsteuer). Abweichungen

nach unten sind möglich, wofür die kantonalen Steuerbehörden zuständig sind. Bei ganzjähriger Privatnutzung gilt beispielsweise folgender Ansatz:

Kaufpreis Fr. 43'000; zu deklarierender Betrag = Fr. 5'160 (12 x Fr. 430).

Bei Leasingfahrzeugen tritt anstelle des Kaufpreises der im Leasingvertrag festgehaltene Barkaufpreis des Fahrzeuges (exkl. Mehrwertsteuer), eventuell der im Leasingvertrag angegebene Objektprice (exkl. Mehrwertsteuer).

Der so ermittelte Betrag ist wie eine zusätzliche Lohnzahlung zu betrachten, die dem Arbeitnehmer neben dem eigentlichen Barlohn entrichtet wird.

Übernimmt der Arbeitnehmer beträchtliche Kosten (z. B. sämtliche Kosten für Unterhalt, Versicherungen, Benzin und Reparaturen; die Übernahme der Benzinkosten dagegen genügt nicht), so ist im entsprechenden Feld 2.2 des Lohnausweises keine Aufrechnung vorzunehmen, sondern lediglich eine Null einzusetzen. Zugleich ist in den Bemerkungen unter Ziffer 15 des Lohnausweises folgender Text anzubringen: 'Privatanteil im Veranlagungsverfahren abzuklären'.

Neben der pauschalen Ermittlung des Privatanteils gemäss Rz 21 besteht die Möglichkeit der effektiven Erfassung der Privatnutzung. Voraussetzung dafür ist, dass ein Bordbuch geführt wird. Der im Lohnausweis zu deklarierende Anteil für die Privatnutzung wird so errechnet, dass die Anzahl der privat gefahrenen Kilometer (ohne Arbeitsweg) mit dem entsprechenden Kilometeransatz gemäss der TCS-Tabelle multipliziert wird (z. B. 8'500 Privatkilometer x 70 Rappen = Fr. 5'950).

In Fällen, in denen der Privatgebrauch erheblich eingeschränkt ist, z. B. durch fest installierte Vorrichtungen für den Transport von Werkzeugen, ist keine Aufrechnung für den Privatanteil des Geschäftswagens vorzunehmen.

In allen Fällen ist im Lohnausweis das Feld F (unentgeltliche Beförderung zwischen Wohn- und Arbeitsort) anzukreuzen.»

Fazit zum Geschäftsfahrzeug

Die Bemessung des Privatanteils nach der bisherigen Methode aufgrund der Dr. Elmer-Tabelle zeigt im Vergleich zur 1 %-Methode des neuen Lohnausweises geringfügige Unterschiede. S. dazu nachstehende Tabelle, welche den Vergleich herstellt, wobei zu beachten ist, dass die bisherige Methode von einem mittleren Privatanteil ausgeht.

die vor oder nach der eigentlichen Arbeitstätigkeit anfallen. Solche Auslagen können allenfalls im Rahmen der Berufsauslagen geltend gemacht werden, wie bspw. die Kosten für den Arbeitsweg.

Spesen der Arbeitnehmer können vom Arbeitgeber effektiv oder pauschal vergütet werden. Beide Vergütungsmethoden sind gemäss dem neuen Lohnausweis und der dazugehörigen Wegleitung möglich.

Vergleich alte (Dr. Elmer-Tabelle) und neue Regelung (1 %-Regel)

| Katalogpreis exkl. MWST | Kaufpreis exkl. MWST | NLA 1 %-Regel | Alter LA: Dr. Elmer-Tabelle bei PA 8'500 km | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------|---|--------------|-----------|
| | | | 20'000 km | 30'000 km | 40'000 km |
| 22'000 | 19'800 | 2'376 | 4'250 | 3'500 | 3'050 |
| 27'000 | 24'300 | 2'916 | 4'850 | 3'900 | 3'500 |
| 32'000 | 28'800 | 3'456 | 5'350 | 4'350 | 3'850 |
| 37'000 | 33'300 | 3'996 | 5'850 | 4'750 | 4'150 |
| 42'000 | 37'800 | 4'536 | 6'400 | 5'200 | 4'600 |
| 47'000 | 42'300 | 5'076 | 6'950 | 5'600 | 4'950 |
| 52'000 | 46'800 | 5'616 | 7'500 | 6'050 | 5'250 |
| 60'000 | 54'000 | 6'480 | 8'350 | 6'700 | 5'850 |
| 70'000 | 63'000 | 7'560 | 9'350 | 7'650 | 6'650 |
| 80'000 | 72'000 | 8'640 | 10'450 | 8'500 | 7'300 |

Dabei fällt sofort auf, dass die alte Regelung differenzierter ist als die neue. Damit können sich Unstimmigkeiten in den einzelnen konkreten Situationen ergeben. Die oben erwähnte Einigung lässt nun aber Individuallösungen mit den kantonalen Steuerbehörden zu, sofern die effektiv privat gefahrenen Kilometer unter der 1 %-Pauschale liegen. Die 1 %-Regel lohnt sich indessen in den Fällen, da die privat gefahrenen Kilometer bei effektiver Berechnung zu einem höheren Privatanteil führen würden.

Gesamthaft kann gesagt werden, dass die 1 %-Regel besser ist als die alte Regel: Liegt der effektive Privatanteil über dem 1 %-Privatanteil, ist dieser zu deklarieren, liegt er darunter, sollte eine individuelle Lösung mit den kantonalen Steuerbehörden vereinbart werden.

Effektive Spesenvergütungen sind Vergütungen des Arbeitgebers für Spesen, die von den Arbeitnehmern anhand von Belegen oder in Form von Einzelfallpauschalen, z.B. Fr. 30 pro auswärtiges Abendessen, nachgewiesen werden. Pauschale Spesenvergütungen sind hingegen Vergütungen des Arbeitgebers für Spesen der Arbeitnehmer für einen bestimmten Zeitabschnitt, z. B. monatliche Auto- oder Repräsentationsspesen, ohne dass diese Spesen effektiv nachgewiesen werden. Die Pauschalspesen müssen in etwa den effektiven Auslagen entsprechen. Darin liegt auch das Problem der Pauschalspesen. Ihrem Wesen entsprechend sind Pauschalspesen nicht nachgewiesen. Ihre Höhe richtet sich deshalb nach Erfahrungswerten. Deshalb werden in der Regel pauschale Spesenvergütungen im Rahmen eines genehmigten Spesenreglements ausgerichtet.

3. Pauschalspesen

Spesen sind Auslagen, die dem Arbeitnehmer im Rahmen seiner dienstlichen Tätigkeit, z. B. auf Geschäftsreisen, entstehen. Keine Spesen sind indessen Auslagen,

In den Spesenreglementen sind Pauschalspesen in der Regel den leitenden Arbeitnehmern vorbehalten. Wer zu den leitenden Arbeitnehmern gehört ist von der Organisation des Unternehmens abhängig und kann nicht

generell gesagt werden. Das Musterzusatzspesenreglement des Kantons Zürich für leitendes Personal (Stand 2004) führt zu den Pauschalspesen folgendes aus:

«Den obgenannten leitenden Angestellten¹ erwachsen im Rahmen ihrer geschäftlichen Tätigkeit vermehrt Ausgaben für Repräsentation sowie Akquisition und Pflege von Kundenbeziehungen. Die Belege für diese Repräsentations- und übrigen Bagatellspesen sind teilweise nicht oder nur unter schwierigen Bedingungen zu beschaffen. Aus Gründen einer rationellen Abwicklung wird daher den leitenden Angestellten eine jährliche Pauschalentschädigung ausgerichtet.

Mit dieser Pauschalentschädigung sind sämtliche Kleinausgaben bis zur Höhe von Fr. 50.– pro Ereignis abgegolten, wobei jede Ausgabe als einzelnes Ereignis gilt. Verschiedene zeitlich gestaffelte Ausgaben können somit auch dann nicht zusammengezählt werden, wenn sie im Rahmen eines einzigen Geschäftsauftrages (z. B. einer Reise) erfolgen (Kumulationsverbot). Empfänger von Pauschalspesen können diese Kleinausgaben (Bagatellspesen) bis Fr. 50.– nicht mehr effektiv geltend machen.

Als Kleinausgaben im Sinne dieses Zusatzreglementes gelten insbesondere:

- Einladungen von Geschäftspartnern zu kleineren Verpflegungen im Restaurant oder zu Hause (ohne Kostenlimite)
- Geschenke, die bei Einladungen von Geschäftsfreunden überbracht werden, wie Blumen und Alkoholikas
- Zwischenverpflegungen (mit Ausnahme des Mittag- und Abendessens bei Geschäftsreisen)
- Geschäftstelefone vom Privatapparat
- Trinkgelder
- Einladungen und Geschenke an Mitarbeitende
- Beiträge an Institutionen, Vereine etc. (ohne Kostenlimite)

- Nebenauslagen für und mit Kunden ohne Quittungen
- Kleinauslagen bei Besprechungen und Sitzungen
- Tram-, Bus-, Taxifahrten
- Parkgebühren
- Geschäftsfahrten mit dem Privatwagen im Ortsrayon (Radius 30 km)
- Gepäckträger, Garderobengebühren
- Post- und Telefongebühren
- Kleiderreinigungen

Die (maximale) Höhe der Pauschalspesen pro Jahr beträgt für:

- Generaldirektoren Fr. ...
- Stellvertretende Generaldirektoren Fr. ...
- Direktoren Fr. ...
- Stellvertretende Direktoren Fr. ...
- Vizedirektoren Fr. ...»

Fazit zu den Pauschalspesen

Natürlich sind im oben stehenden Musterspesenreglement nur die wesentlichen Grundzüge der Pauschalspesen dargestellt. Deshalb können sich im konkreten Fall mehrere Abweichungen dazu ergeben, wie Anzahl und Arten der Kleinausgaben und Betragshöhe pro Ereignis, die durch die Pauschalspesen abgegolten werden.

Pauschalspesen ohne ein genehmigtes Spesenreglement dürften langfristig wenig Chancen auf Erfolg bei den Steuerbehörden haben. Dies drückt sich darin aus, dass die Steuerbehörden sowohl die Arbeitnehmer als auch das Unternehmen mit Nachweisaufgaben belasten und bei ungenügendem Nachweis die Pauschalspesen teilweise oder ganz aufrechnen.

Es empfiehlt sich daher für ein Unternehmen, das Pauschalspesen ausrichten möchte, ein Spesenreglement zu erstellen und dieses durch die kantonalen Steuerbehörden genehmigen zu lassen. Die entscheidende Kunst

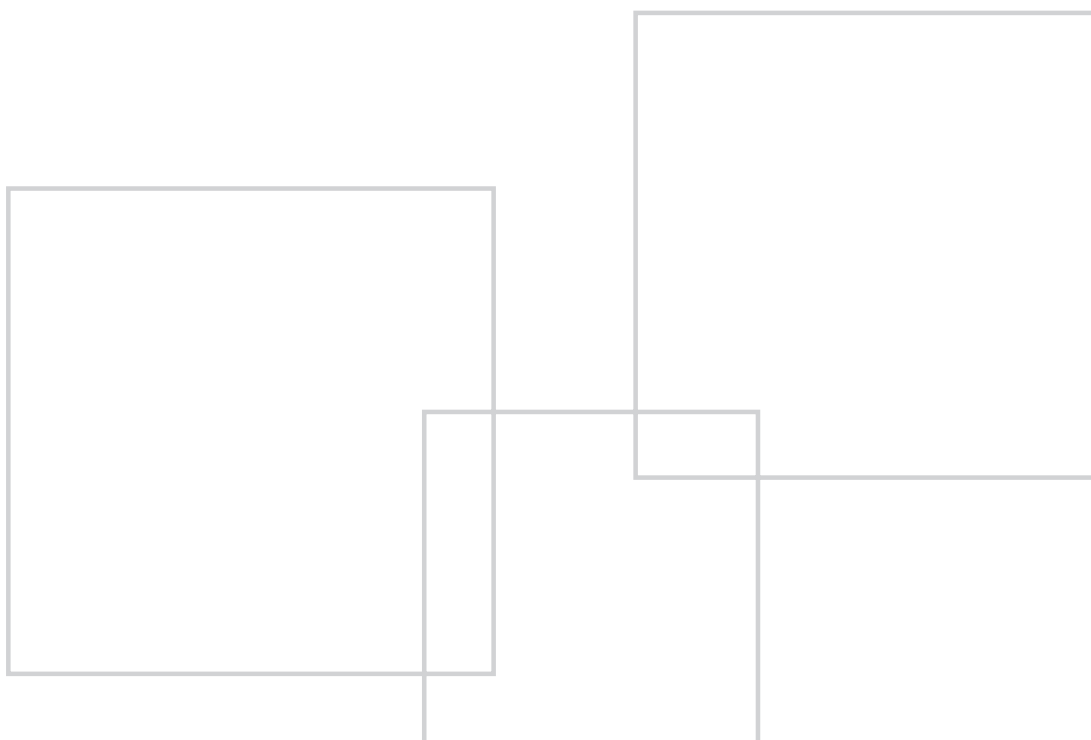
¹ Im Musterzusatzspesenreglement werden Generaldirektoren, stellvertretende Generaldirektoren, Direktoren, stellvertretende Direktoren, Vizedirektoren genannt. U.E. können ohne weiteres auch Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte, je nach ihrem Aufgabengebiet im konkreten Unternehmen zu den leitenden Angestellten gezählt werden.

dabei ist die Erstellung des für das konkrete Unternehmen optimalsten Spesenreglements, das dann auch bewilligt wird. Zu beachten ist dabei, dass die Genehmigung seitens der kantonalen Steuerbehörden in der Regel von einem Verhandlungsprozess begleitet ist.

Pauschalspesen müssen in ihrer Höhe in etwa den effektiven Spesen entsprechen. Damit müssen Pauschalspesen vor der Verhandlung durch die Unternehmen mengenmässig möglichst genau bestimmt werden. Hilfe leisten kann dabei insbesondere folgende Methode:



| Pauschalspesenart | Konkrete Beispiele | Häufigkeit | Ø Betrag pro Mal | Gesamtbetrag |
|-------------------|--------------------|------------|------------------|--------------|
| | | | Fr. | Fr. |
| A | Bbbbb | 10 | 30 | 300 |
| C | Ddddd | 50 | 40 | 2'000 |
| usw. | | | | |



TRIOLOGIE STEUERLICHE ASPEKTE DER UNTERNEHMENSNACHFOLGE – TEIL II: UNENTGELTLICHE UNTERNEHMENS-NACHFOLGE



Giorgio Meier-Mazzucato
Lic. iur.,
eidg. dipl. Treuhandexperte,
eidg. dipl. Steuerexperte,
Fachmann im Finanz-
und Rechnungswesen
mit eidg. Fachausweis
Doktorand bei Prof. Dr.
Madeleine Simonek

In drei Teilen wird ein Überblick über die steuerlichen Aspekte der Unternehmensnachfolge gegeben, indem die wesentlichen Grundzüge der Steuerfolgen für Übergeber und Übernehmer bei den direkten Steuern des Bundes und der Kantone sowie bei der Mehrwertsteuer aufgezeigt werden. Teil I (Vision II 2004) behandelt die entgeltliche Unternehmensnachfolge, Teil II (Vision I 2005) die unentgeltliche Unternehmensnachfolge und in Teil III (Vision II 2005) werden die Unternehmensnachfolge begleitende Umstrukturierungen, wie Umwandlung, Fusion und Abspaltung dargestellt.

Einleitung

In der Vision II 2004 sind steuerliche Grundzüge der entgeltlichen Unternehmensnachfolge dargestellt worden. Entgeltlichkeit der Unternehmensnachfolge bedeutet, dass die Übertragung des Unternehmens durch Bezahlung seines vereinbarten Werts bzw. Preises erfolgt.

In diesem zweiten Teil werden die steuerlichen Grundzüge der unentgeltlichen Unternehmensnachfolge, analog zum ersten Teil nach Rechtsform des Nachfolgeunternehmens gegliedert und innerhalb derselben jeweils aus der Sicht von Übergeber und Übernehmer, dargestellt.

Unentgeltlichkeit der Unternehmensnachfolge bedeutet, dass die Übertragung des Nachfolgeunternehmens vom Übergeber an den Übernehmer ohne Gegenleistung desselben erfolgt. Vereinbaren indessen Übergeber und Übernehmer, dass der Übernehmer zwar ein Entgelt zu leisten hat, dieses aber unter dem Verkehrswert des Nachfolgeunternehmens liegt, handelt es sich um eine gemischt entgeltliche bzw. gemischt unentgeltliche Unternehmensnachfolge. Dies unter der Bedingung, dass der Übergeber im Umfang der Differenz zwischen Verkehrswert des Nachfolgeunternehmens und bezahltem Preis für dasselbe den Willen bekundet, dem Über-

nehmer eine unentgeltliche Zuwendung auszurichten (sog. Schenkungswille). Würde es sich bei dieser Differenz nicht um eine willentliche, unentgeltliche Zuwendung des Übergebers an den Übernehmer, sondern um einen Preisnachlass aufgrund externer Faktoren, wie bspw. einem Nachfragemangel, handeln, wäre die konkrete Unternehmensnachfolge vollumfänglich entgeltlich (s. dazu treffend BGE 118 Ia 497 = ASA 62, 437 = StR 48, 339).

Die folgenden Erörterungen konzentrieren sich primär auf die voll unentgeltliche Unternehmensnachfolge, und lediglich wo es sinnvoll erscheint, wird ein Exkurs zur gemischt entgeltlichen bzw. unentgeltlichen Unternehmensnachfolge gemacht.

Die unentgeltliche Unternehmensnachfolge kann durch Schenkung, Erbvorbezug oder Erbschaft bzw. Vererbung des Nachfolgeunternehmens erfolgen.

Die Schenkung richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 239 ff. OR. Sie ist ein einseitiger Vertrag und damit ein zweiseitiges Rechtsgeschäft, das nebst dem Willen des Schenkers, eine unentgeltliche Zuwendung ausrichten zu wollen, die Zustimmung des Beschenkten erfordert. Wesentliches Kriterium der Schenkung ist zudem, dass sie unter Lebenden erfolgt. Zu beachten ist, dass auch die Schenkung auf den Tod des Schenkers hin eine Schenkung darstellt, wobei auf diese Schenkungsart die Bestimmungen über die Verfügung von Todes wegen hinsichtlich Form, Inhalt, Verfügungsfähigkeit und Verfügungsfreiheit anzuwenden sind (Art. 245 Abs. 2 OR; BGE 45 II 146, 58 II 423). Steuerlich fällt die Schenkung unter die Schenkungssteuer (s. dazu bspw. § 4 Abs. 1 ESStG ZH: Der Schenkungssteuer unterliegen Zuwendungen unter Lebenden, mit denen der Empfänger aus dem Vermögen eines andern ohne entsprechende Gegenleistung bereichert wird).

Der Erbvorbezug steht unter den Bestimmungen des Erbrechts. Es handelt sich dabei um Zuwendungen des

Erblässers zu Lebzeiten an seine gesetzlichen Erben auf Anrechnung an ihren zukünftigen Erbteil (Art. 626 Abs. 1 ZGB; BGE 107 II 119, 94 II 240, 76 II 188). Steuerlich wird indessen der Erbvorbezug als Schenkung behandelt (s. dazu bspw. § 4 Abs. 2 ESStG ZH: Zu den steuerbaren Zuwendungen gehören insbesondere Vorempfänge in Anrechnung an die künftige Erbschaft, Schenkungen unter Lebenden an Erben oder Nichterben und die Errichtung einer Stiftung zu Lebzeiten).

Ebenfalls unter die Bestimmungen des Erbrechts fällt die eigentliche Erbschaft bzw. Vererbung des Nachfolgeunternehmens (Art. 457 ff. ZGB). Steuerlich fällt die Erbschaft unter die Erbschaftssteuer (s. dazu bspw. § 3 ESStG ZH: 'Der Erbschaftssteuer unterliegen alle Vermögensübergänge [Erbanfälle und Zuwendungen] kraft gesetzlichen Erbrechts oder auf Grund einer Verfügung von Todes wegen. Zu den steuerbaren Vermögensübergängen gehören insbesondere solche auf Grund von Erbeinsetzung, Vermächtnis, Erbvertrag, Schenkung auf den Todesfall und Errichtung einer Stiftung auf den Todesfall' oder § 1 Abs. 1 EStG LU: 'Von den im Kanton Luzern fallenden Verlassenschaften ist, soweit die §§ 3

und 11 keine Ausnahme machen, eine Erbschaftssteuer zu entrichten').

Unentgeltlichkeit der Unternehmensnachfolge zeigt sich steuerlich in zweierlei Hinsicht. Einerseits bleibt die unentgeltliche Unternehmensnachfolge beim Übergeber als natürliche Person grundsätzlich einkommenssteuerfrei, und andererseits muss der Übernehmer gewärtigen, dass allenfalls bei ihm im Umfang der Unentgeltlichkeit Schenkungs- oder Erbschaftssteuern erhoben werden.

Schenkungs- und Erbschaftssteuern sind kantonale oder kommunale Steuern. Der Bund kennt z. Zt. keine Schenkungs- und Erbschaftssteuer. Die kantonalen bzw. kommunalen Schenkungs- und Erbschaftssteuern fallen nicht unter die Steuerharmonisierungsbestimmungen gemäss Art. 129 BV und das Steuerharmonisierungsgesetz (StHG). Demzufolge bestimmen die Kantone bzw. die Gemeinden, ob auf ihrem Gebiet Schenkungs- und Erbschaftssteuern bei unentgeltlichen Zuwendungen von den Begünstigten erhoben werden. Aktuell zeigt sich folgendes Bild in den Kantonen bzw. Gemeinden (zu beachten ist, dass sich diese Situation jederzeit ändern kann):

| Kantone ¹ | Erbanfallsteuer | Schenkungssteuer | Steuerbar sind auch Erbanfälle an | |
|-----------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|------------|
| | | | Ehegatten | Nachkommen |
| ZH | X | X | | |
| BE | X | X | | X |
| LU | X | | | 2 |
| UR | X | X | | |
| OW | X | X | | |
| NW | X | X | | |
| GL | X | X | | |
| SZ | | | | |
| ZG | X | X | | |
| FR ³ | X | X | | |
| SO | X | X | | |
| BS | X | X | | |
| BL | X | X | | |
| SH | X | X | | |
| AR | X | X | | |
| AI | X | X | | X |
| SG | X | X | | |
| GR ⁴ | | X | | X |
| AG | X | X | | |
| TG | X | X | | |
| TI | X | X | | |
| VD ³ | X | X | X | X |
| VS | X | X | | |
| NE | X | X | | X |
| GE ^{5, 6, 7} | X | X | | |
| JU | X | X | X | X |

Anmerkungen – Notes:

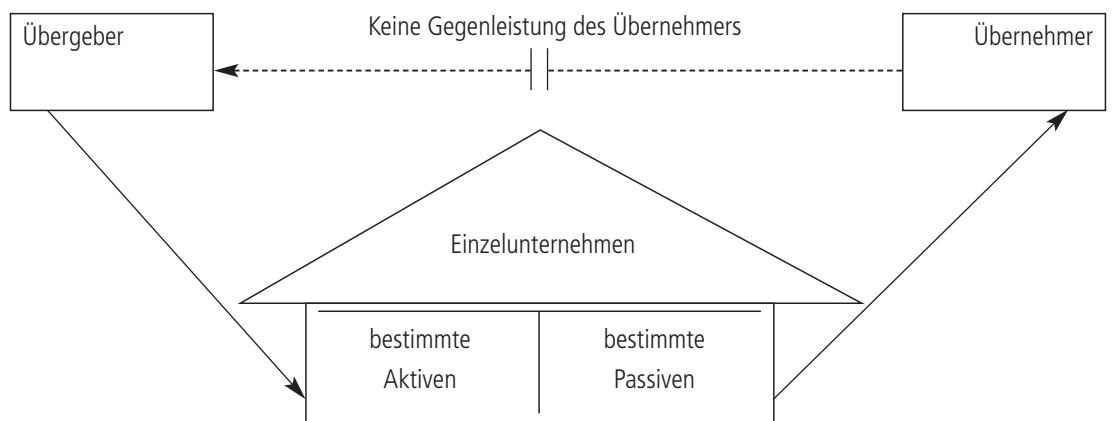
- ¹ Der Kanton Graubünden erhebt anstelle der Erbanfallsteuer eine Nachlasssteuer; der Kanton Solothurn erhebt die Nachlasssteuer zusätzlich zur Erbanfallsteuer; der Kanton Schwyz kennt weder eine Schenkungssteuer noch Erbanfall- oder Nachlasssteuer.
- ² Vermögensanfälle an Nachkommen können von den Gemeinden besteuert werden.
- ³ Les communes peuvent prélever des centimes additionnels à l'impôt cantonal.
- ⁴ Die Gemeinden können zusätzlich eine Nachlass- oder Erbanfallsteuer und eine Schenkungssteuer erheben.
- ⁵ L'exonération n'est pas accordée lorsque, selon l'une ou l'autre des trois dernières décisions de taxation définitives au jour du décès, le défunt était au bénéfice d'une imposition d'après la dépense (impôt à forfait).
- ⁶ Les exonérations ne sont pas applicables aux transmissions de biens dépendant de successions ouvertes hors du canton de Genève. Dans ce cas, le montant qui, de ce chef, n'est pas exonéré est assujéti aux droits sans exonération de base, aux taux prévus pour la première tranche de la catégorie correspondante.
- ⁷ Les exonérations des donations ne sont applicables que dans le cas où le donateur est domicilié dans le canton de Genève. Dans le cas contraire, le montant, qui de ce chef n'est pas exonéré, est assujéti aux droits, sans exonération de base, au taux prévu pour la première tranche de la catégorie correspondante.

Die Erbanfallsteuer erfasst die einzelnen Erbquoten und Vermächtnisse. Steuerpflichtig ist der Begünstigte. Die Nachlasssteuer wird vom Wert des gesamten Nachlasses des Erblassers erhoben. Unbewegliches Vermögen wird vom Kanton besteuert, in welchem sich das Grundstück befindet. Bewegliches Vermögen wird vom Wohnsitzkanton des Erblassers erfasst. Auffallend ist in oben stehender Tabelle, dass der Kanton Luzern keine Schenkungssteuer und der Kanton Schwyz weder eine Schenkungs- noch eine Erbschaftssteuer kennt.

Aufgrund der unterschiedlichen kantonalen bzw. kommunalen Schenkungs- und Erbschaftssteuergesetze können in der Folge lediglich Grundsätze aufgezeigt werden. Im individuellen Fall ist es deshalb von grosser Wichtigkeit, dass frühzeitig die konkrete Situation auf allfällige Schenkungs- und Erbschaftssteuern hin analysiert wird.

1. Einzelunternehmen

Die unentgeltliche Unternehmensnachfolge eines Einzelunternehmens geschieht durch Übertragung aller oder bestimmter seiner Aktiven und Passiven vom Übergeber an den Übernehmer, ohne dass dieser dafür eine Gegenleistung erbringt.



1.1. Aus der Sicht des Übergebers

Steuerlich spielt es für den Übergeber keine Rolle, ob die unentgeltliche Unternehmensnachfolge eines Einzelunternehmens durch Schenkung, Erbvorbezug oder Erbgang bzw. Vererbung erfolgt, indem alle Varianten bei ihm grundsätzlich gleich behandelt werden.

Die unentgeltliche Unternehmensnachfolge bleibt beim Übergeber einkommenssteuerfrei und weder bei der Schenkung noch beim Erbvorbezug bzw. Erbgang treffen den Übergeber Einkommenssteuerfolgen:

- Mangels eines Entgeltes bzw. einer Gegenleistung des Übernehmers an den Übergeber, wird keine Besteuerung allfälliger mitübertragener stiller Reserven ausgelöst. Es wird kein Kapitalgewinn realisiert.
- Ebenso entfällt die Besteuerung eines allfälligen originären, d.h. selbsterarbeiteten Goodwills, der im Rahmen der unentgeltlichen Unternehmensnachfolge mit dem Einzelunternehmen übertragen wird.
- Der AHV-Sonderbeitrag entfällt.

Bezüglich der Mehrwertsteuer gilt das im Teil I für die entgeltliche Unternehmensnachfolge bereits Gesagte analog, indem der MWST-pflichtige Übergeber bei der unentgeltlichen Übertragung eines Einzelunternehmens von ihm auf den MWST-pflichtigen Übernehmer seine Steuerpflicht durch Meldung der steuerbaren Lieferung erfüllt. Diese Meldung ist innert 30 Tagen nach Übertragung des Unternehmens schriftlich der Eidgenössischen Steuerverwaltung zu erstatten.

1.2. Aus der Sicht des Übernehmers

Die Übernahme eines Einzelunternehmens durch Schenkung führt beim Übernehmer, sofern der betreffende Kanton ein entsprechendes Schenkungssteuergesetz hat (Ausnahmen: Luzern und Schwyz), zur Belastung mit der Schenkungssteuer. In allen Kantonen mit einem Schenkungssteuergesetz gilt, dass steuerpflichtig ist,

wer den Vermögensanfall tatsächlich erhält. Das ist im Fall der unentgeltlichen Unternehmensnachfolge der Übernehmer.

Die örtliche Voraussetzung für die Erhebung der Schenkungssteuer befindet sich nicht etwa am Wohnort des Übernehmers, sondern am Domizil des Einzelunternehmens, welches sich vom Wohnsitz des Übergebers unterscheiden kann. Diese Regel für die örtliche Anknüpfung gilt auch für die Erbschaftssteuer (s. sogleich unten).

Wie bereits gesagt, ist sehr zu beachten, dass diejenigen Kantone, welche eine Schenkungssteuer kennen, diese weitestgehend nach ihren eigenen Vorstellungen in Bezug auf die subjektiven und objektiven Steuertatbestände, das Steuermass, die Steuerfreibeträge usw. gestalten können. Im Rahmen der unentgeltlichen Unternehmensnachfolge ist deshalb insbesondere von Bedeutung, ob Nachkommen schenkungssteuerpflichtig sind oder nicht, da die Schenkung eines Einzelunternehmens häufig innerhalb der Familie vorkommt. S. dazu die Tabelle in der Einleitung.

Beispiel Schenkungssteuer Kanton Aargau:

Im Kanton Aargau sind z.B. Schenkungen unter Ehegatten und an Nachkommen, Stiefkinder sowie Pflegekinder, sofern das Pflegeverhältnis während mindestens zwei Jahren bestanden hat, steuerfrei. Eine Besonderheit im Kanton Aargau ist, dass entsprechend der gesellschaftlichen Entwicklung Konkubinatspaare nicht wie in den meisten Kantonen als Dritte im Verhältnis zum Schenkenden betrachtet werden, sondern privilegiert in die Klasse 1 eingestuft werden, wenn die Konkubinatspartner während mindestens fünf Jahren in Wohngemeinschaft (gleicher Wohnsitz) gelebt haben. Das Steuermass im Kanton Aargau richtet sich einerseits nach dem Verwandtschaftsgrad des Beschenkten zum Schenkenden und andererseits nach Höhe der Schenkung.

Zu berücksichtigen ist, dass der Übernehmer das Einzelunternehmen zu Buchwerten übertragen erhält. Allfällige stille Reserven sowie ein vom Schenkenden selbstgeschaffener, d. h. originärer Goodwill werden von ihm übernommen. Auf diesem Betrag lasten latente Einkommenssteuern, d.h. er hat mit der Schenkung auch die Steuern auf den stillen Reserven und dem Goodwill

«geschenkt» bekommen. Die Einkommenssteuern auf den stillen Reserven inkl. Goodwill sind nicht weggefallen, sondern lediglich aufgeschoben! Sofern der Übernehmer das Einzelunternehmen dereinst verkauft, wird bei ihm die Einkommenssteuer auf dieser Latenz erhoben.

Bei der Unternehmensnachfolge eines Einzelunternehmens infolge Erbgang geht mit dem Tod des Erblassers sein Vermögen als Ganzes auf die Erben über (sog. Universalsukzession). Sind mehrere Erben vorhanden und hat der Übergeber keine letztwillige Verfügung hinterlassen, in welcher er sein Einzelunternehmen einem bestimmten Erben zuweist, bilden sie die Erbengemeinschaft bis zur Teilung des Nachlasses. Der Übergang des Vermögens nach Massgabe des Erbrechtes und allfälliger Verfügungen von Todes wegen ist bei den einzelnen Erben Gegenstand der Erbschaftssteuer.

Beispiel Erbschaftssteuer Kanton Aargau:

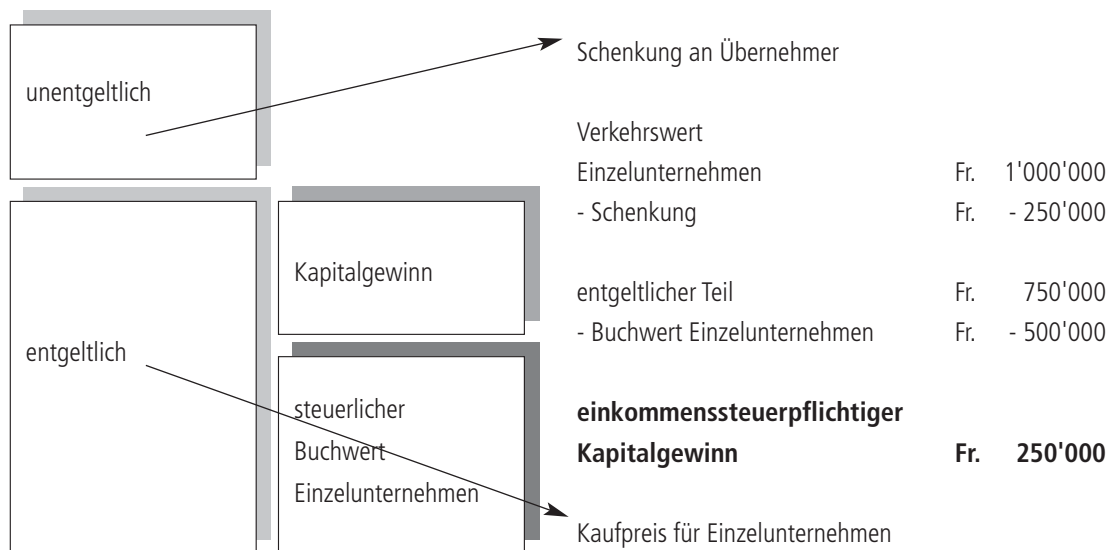
Im Kanton Aargau unterliegt der Besteuerung mit der Erbschaftssteuer das Vermögen, das durch gesetzliche Erbfolge oder Verfügung von Todes wegen anfällt, dem keine oder keine gleichwertige Leistung der empfangenden Person gegenübersteht.

1.3. Gemischtes Rechtsgeschäft

Beim gemischten Rechtsgeschäft wird das Einzelunternehmen teils entgeltlich, teils unentgeltlich übergeben. Der entgeltliche Teil ist also geringer als der Unternehmenswert, und es liegt eine Kombination eines Verkaufes mit einer Schenkung bzw. einem Erbvorbezug vor.

Je nachdem wie hoch der entgeltliche Teil ist, wird neben einer allfälligen Schenkungssteuer beim Empfänger auf dem unentgeltlichen Teil auch noch ein Kapitalgewinn mit der Einkommenssteuer beim Veräusserer erfasst. Dies ist dann der Fall, wenn der Verkaufspreis über dem Einkommenssteuerwert bzw. Buchwert des Eigenkapitals der Unternehmung liegt. Ist er tiefer, entfällt die Kapitalgewinnbesteuerung.

Die gemischte Übergabe eines Einzelunternehmens, dargestellt an einem Beispiel, zeigt folgendes Bild:



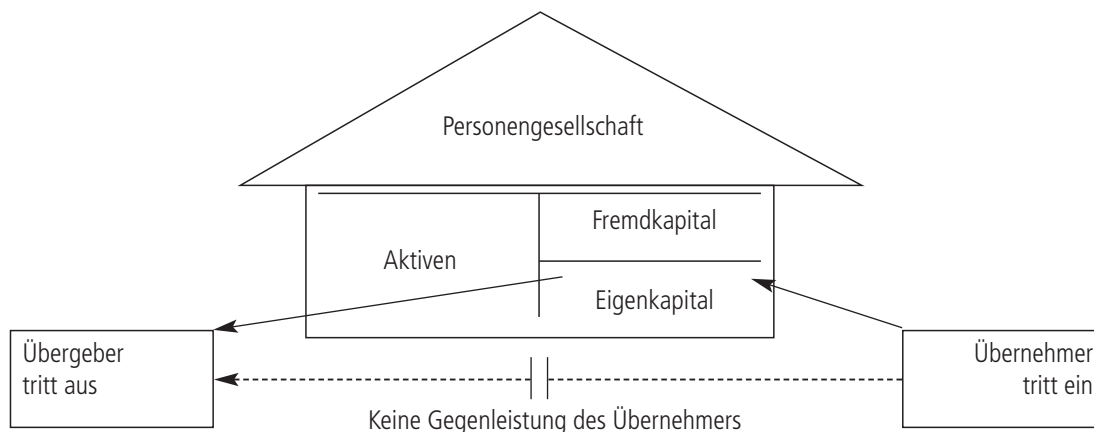
1.4. Zusammenfassung

| Aus der Sicht des Übergebers | Aus der Sicht des Übernehmers |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Keine Besteuerung des Kapitalgewinns inkl. Goodwill (s. aber gemischtes Rechtsgeschäft) ■ Keine Grundstückgewinnsteuer ■ MWST-Pflicht (i.d.R. Meldeverfahren) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Je nach kantonaler Gesetzgebung kantonale oder kommunale Erbschafts- oder Schenkungssteuer ■ Übernahme der latenten Einkommenssteuern auf stillen Reserven |

2. Personengesellschaften (Kollektiv- und Kommanditgesellschaft)

Bei unentgeltlicher Unternehmensnachfolge einer Personengesellschaft durch Übertragung des Gesellschaftsanteiles vom Übergeber an den Übernehmer werden die bisherigen Buchwerte der Personengesellschaft weitergeführt, und es erfolgt keine Einkommensbesteuerung allfälliger stiller Reserven, da kein Realisationstatbestand im Sinn des Einkommenssteuerrechts vorliegt.

Hingegen löst die unentgeltliche Unternehmensnachfolge bei einer Personengesellschaft, insoweit die entsprechenden steuerrechtlichen Grundlagen gegeben sind, die Erbschafts- oder Schenkungssteuer aus. Es gelten sinngemäss die Ausführungen zu den Erbschafts- und Schenkungssteuern bei einem Einzelunternehmen.



2.1. Zusammenfassung

| Aus der Sicht des Übergebers | Aus der Sicht des Übernehmers |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Keine Besteuerung des Kapitalgewinns inkl. Goodwill, da kein Realisationstatbestand (s. aber gemischtes Rechtsgeschäft) ■ Keine Grundstücksgewinnsteuer ■ MWST-Pflicht (i. d. R. Meldeverfahren) | <ul style="list-style-type: none"> ■ Je nach kantonaler Gesetzgebung kantonale oder kommunale Erbschafts- oder Schenkungssteuer ■ Übernahme der latenten Einkommenssteuern auf stillen Reserven |

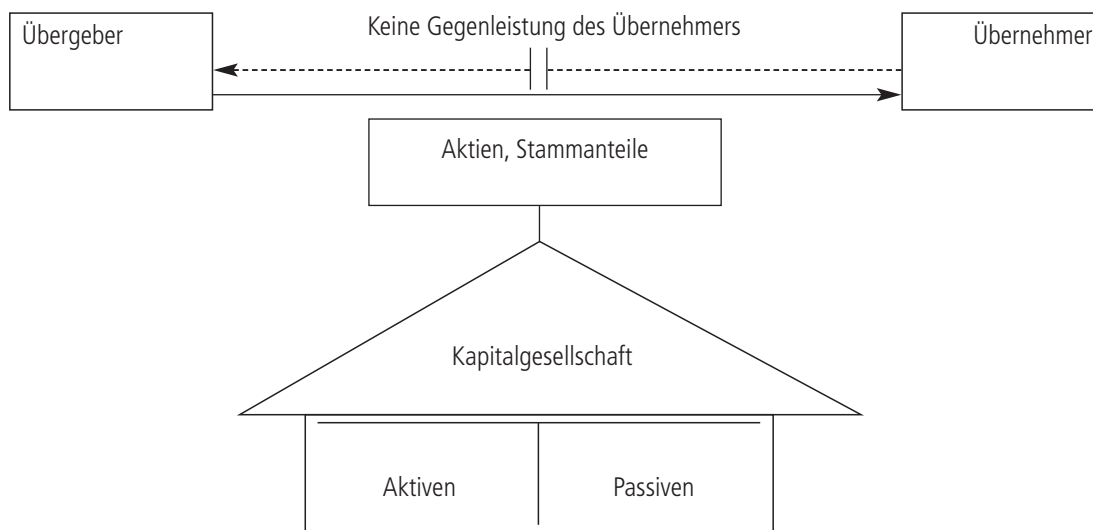
3. Kapitalgesellschaften (Aktiengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung)

Wie bereits im Teil I ausgeführt wurde, ist die Kapitalgesellschaft aufgrund ihrer Rechtspersönlichkeit Eigentümerin an den Aktiven der Gesellschaft und auch alleinige Verpflichtete für ihre Verbindlichkeiten.

Die an der Kapitalgesellschaft Beteiligten haben durch ihre Aktien bzw. Stammanteilscheine Mitwirkungs- und Vermögensrechte, welche ihnen das umgangssprachlich

gebräuchliche Eigentum an der Kapitalgesellschaft vermitteln.

Folge davon ist, dass bei der Unternehmensnachfolge einer Kapitalgesellschaft nicht die Kapitalgesellschaft mit ihren Aktiven und Passiven übergeben wird, sondern der Übergeber veräussert seine Aktien bzw. Stammanteilscheine an ihr dem Übernehmer.



3.1. Aus der Sicht des Übergebers

Bei unentgeltlicher Veräusserung der Aktien bzw. Stammanteilscheine aus seinem Privatvermögen, fallen beim Übergeber weder bei der Schenkung bzw. beim Erbvorbezug noch bei der Vererbung derselben Einkommenssteuern an. Auch in diesem Fall fehlt ein sog. steuerlicher Realisationstatbestand.

Werden die Aktien bzw. Stammanteilscheine indessen vom Übergeber im Geschäftsvermögen gehalten, so wird dieser Vorgang zweigeteilt. Die steuerliche Unterscheidung liegt darin begründet, dass es sich bei der Beteiligung an der Kapitalgesellschaft, obschon diese, sofern es sich um eine 100 %-Beteiligung handelt, das

ganze Unternehmen verkörpert, als einzelnes Aktivum behandelt wird, bei dessen Übertragung, je nach unentgeltlicher Übertragung, die stillen Reserven diesem verhaftet bleiben oder nicht.

- Im Erbgang wird angenommen, dass allfällige stille Reserven der Beteiligung verhaftet bleiben, weshalb keine Abrechnung derselben mit der Einkommenssteuer erfolgt.
- Der Schenkung der Beteiligung an den Übernehmer geht zuerst eine Privatentnahme aus dem Geschäftsvermögen des Übergebers zu deren Verkehrswert voraus. Diese Privatentnahme führt zur Abrechnung über allfällige stille Reserven auf der Beteiligung mit der Einkommenssteuer beim Übergeber. Dann erst erfolgt die eigentliche Schenkung der Aktien.

Diese steuerliche Unterscheidung sollte aufgegeben werden, insbesondere deshalb, weil eine zu Geschäftsvermögen erklärte Beteiligung nicht durch eine Schenkung bzw. einen Erbvorbezug wieder zwangsläufig zu Privatvermögen transformiert werden sollte. S. in diesem Sinn Kreisschreiben Nr. 1 der Eidg. Steuerverwaltung vom 19. Juli 2000, Ziff. 5., Seite 4.

Die unentgeltliche Unternehmensnachfolge von Kapitalgesellschaften ist beim Übergeber, auch wenn dieser MWST-pflichtig ist, kein steuerbarer Vorgang. Dies folgt aus Art. 18 Ziff. 19 Bst. e MWSTG, wonach die Umsätze (Kassa- und Termingeschäfte), einschliesslich Vermittlung von Wertpapieren, Wertrechten und Derivaten sowie von Anteilen an Gesellschaften und anderen Vereinigungen, von der Mehrwertsteuer ausgenommen sind.

3.3. Zusammenfassung

| Aus der Sicht des Übergebers | Aus der Sicht des Übernehmers |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Keine Besteuerung des Kapitalgewinns inkl. Goodwill, da kein Realisationstatbestand ■ Ausnahme von der MWST-Pflicht | <ul style="list-style-type: none"> ■ Je nach kantonaler Gesetzgebung kantonale oder kommunale Erbschafts- oder Schenkungssteuer ■ Übernahme der latenten Einkommenssteuern auf stillen Reserven |

3.1.1. Immobilienkapitalgesellschaften

Anders als bei der entgeltlichen Unternehmensnachfolge der Mehrheit der Beteiligungsrechte an einer Immobilienkapitalgesellschaft, löst die unentgeltliche Unternehmensnachfolge diesfalls die Grundstückgewinnsteuer nicht aus, sondern die Besteuerung wird aufgeschoben. S. dazu bspw. Art. 12 Abs. 3 Bst. a StHG, § 97 Abs. 1 lit. a StG AG, § 216 Abs. 3 lit. a StG ZH.

3.2. Aus der Sicht des Übernehmers

Anders als bei der entgeltlichen Unternehmensnachfolge, bei der der Übernehmer der Aktien bzw. Stammanteilscheine der Kapitalgesellschaft als natürliche Person wählen kann, ob er die Beteiligungspapiere in seinem Privatvermögen halten oder sie in sein Geschäftsvermögen (sog. gewillkürtes Geschäftsvermögen) integrieren will, geht dies bei der unentgeltlichen Unternehmensnachfolge nicht (s. dazu Kreisschreiben Nr. 1 der Eidg. Steuerverwaltung vom 19. Juli 2000, Ziff. 5., Seite 3). Die Aktien bzw. Stammanteilscheine behalten bei der unentgeltlichen Unternehmensnachfolge grundsätzlich den Status bei, den sie davor hatten (s. dazu Kreisschreiben Nr. 1 der Eidg. Steuerverwaltung vom 19. Juli 2000, Ziff. 5., Seite 4).

Bei unentgeltlicher Übernahme der Aktien bzw. Stammanteilscheine wird beim Übernehmer gemäss der konkreten steuergesetzlichen Grundlage allenfalls die Schenkungs- oder Erbschaftssteuer erhoben.

Zu berücksichtigen ist analog der entgeltlichen Unternehmensnachfolge, dass bei stillen Reserven im Nachfolgeunternehmen mit der unentgeltlichen Übernahme der Aktien bzw. Stammanteilscheine auch die entsprechende latente Steuerlast übernommen wird.

FINANZPLANUNG

Was ist Finanzplanung? «Alter Wein in neuen Schläuchen» oder Lebensplanung neu verpackt.

Lebensplanung

Intuitiv, ohne tatsächlich bewusst eine Planung vornehmen zu wollen, führen verschiedene Lebensphasen oder das Eintreffen bestimmter Ereignisse zu Planungsbedarf. Wer hat sich nicht schon mit Vorsorge, Finanzierung, Vermögensanlage, Erbrecht oder Steuern beschäftigt. Meist werden Fragen zu diesen Themenbereichen selbst oder unter Beizug eines entsprechenden Spezialisten behandelt.

Historisches

Seit den 90er Jahren wurde auch in der Schweiz mittels der umfassenden Finanzplanung versucht, einem individuellen Bedarf nach professioneller Beratung gerecht zu werden. In den Zeiten des Börsenbooms wurde die Finanzplanung hauptsächlich als neues Marketinginstrument zum Vertrieb von Anlage- und Versicherungsprodukten entdeckt und mehr oder weniger erfolgreich eingesetzt. Nach massiven Kursrückgängen an den Börsen in den letzten Jahren sahen sich aber Banken und Versicherungen aus Kostengründen gezwungen, die Förderung dieses kostenintensiven jungen Beratungszweiges stark zu vermindern.

Planungsbereiche

Im Rahmen einer klassischen, umfassenden Finanzplanung werden hauptsächlich die Bereiche:

- Liquidität: Einnahmen, Ausgaben;
 - Vorsorge: Risikoabdeckung, Altersvorsorge;
 - Vermögen: Verbindlichkeiten, Investitionen, Anlagen;
 - Erbrecht: Eherecht, Nachlass, Nachfolge;
 - Steuern: Steuerplanung und -optimierung;
- näher beleuchtet. Eine derartige Gesamtbetrachtung macht durchaus Sinn, denn die einzelnen Bereiche weisen oft starke wechselseitige Beziehungen auf. Eine Beratung dieser Art ist zeit- und damit kostenintensiv. Daher beschränkt man sich in der Beratungspraxis meist auf einzelne Planungsbereiche.

Beratungsablauf

Basis für jede Planung bilden die persönlichen Wünsche und Ziele. In einem ersten Gespräch werden diese ermittelt. Die vom Mandanten zur Verfügung gestellten Unterlagen werden analysiert und basierend auf seinen Vorgaben verschiedene Konzepte erarbeitet, besprochen und mit Massnahmenvorschlägen zur Umsetzung ergänzt.

Wer benötigt Finanzplanung?

Jeder. Die Frage ist nicht, ob ein Bedarf besteht oder nicht, denn jedermann ist automatisch gezwungen, sich mit dem einen oder anderen Planungsbereich auseinanderzusetzen. Hier stellt sich viel mehr die Frage, inwiefern das eigene Wissen ausreicht, um komplexe Problemstellungen zu behandeln oder ob der Beizug eines speziellen geschulten Beraters Sinn macht.

Eigenverantwortung wahrnehmen!

Wichtig ist hauptsächlich: Kümmern Sie sich um Ihre persönlichen Belange! Jeder sollte zumindest wissen, wie es um seine Risikoversorge bei Krankheit, Unfall oder Tod steht und ein Testament erstellen. Wenn man dann auch noch weiss, ob man heute und im Alter über ausreichende finanzielle Mittel verfügt, die Finanzierungsfragen (z.B. Hypotheken) vorteilhaft gelöst, Vermögensanlagen richtig strukturiert und alle wechselseitigen Beziehungen noch steueroptimiert berücksichtigt hat, kann man sein Leben beruhigter geniessen.

Lassen Sie sich unterstützen!

Dies ist der wichtigste Grundsatz. Entscheidungen trifft man selbst, denn man trägt schlussendlich auch deren Folgen. Bei der Analyse, Konzeption und Umsetzung kann ein Spezialist aber wertvolle Unterstützung leisten. Dabei ist Wert auf Persönlichkeit, Ausbildung und Erfahrungen eines Beraters zu legen. Rat bieten Bank-, Versicherungs- oder unabhängige Berater an. Als Kunde bestimmen Sie Umfang und Kosten einer Beratung. Scheuen Sie sich nicht, die Honorarfrage anzusprechen: Eine vermeintlich «kostenlose» Beratung kann teurer als eine honorarbasierter werden. Zudem kann oft eine Vielzahl von Fragen bereits in einem kurzen Gespräch beantwortet werden.



*Benno von Arx
dipl. Betriebsökonom FH,
dipl. Treuhandexperte,
dipl. Finanzplanungsexperte*

IMPRESSUM

Herausgeber: **ITERA-Gruppe** www.itera.ch

Adressen:

ITERA Aarau

Neugutstrasse 4
5001 Aarau
Telefon 062 836 20 00
Telefax 062 836 20 01
info@itera.ch

ITERA Baden

Weite Gasse 14
5401 Baden
Telefon 056 484 80 10
Telefax 056 484 80 11
info@itera.ch

ITERA Zug

Baarerstrasse 8
6304 Zug
Telefon 041 726 05 25
Telefax 041 726 05 21
info@itera.ch

ITERA Zürich

Schöpfe 7
8023 Zürich
Telefon 01 213 20 10
Telefax 01 213 20 11
info@itera.ch

Dienstleistungen

ITERA Controlling & Informatik AG

- Externe Buchhalter/Controller
- Controllingorganisation
- Planungs- und Budgetrechnungen
- Kalkulations- sowie Kosten- und Leistungsrechnungen
- Buchführungen

ITERA Immobilien AG

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

ITERA Treuhand & Steuer AG

- Gründung, Umstrukturierung, Nachfolge, Sanierung, Liquidation
- Expertisen und Gutachten
- Steuern und Sozialversicherungen
- Liquidität, Finanzierung, Investition, Rentabilität
- Unternehmensnachfolge
- Handelsrecht, Gesellschaftsrecht, Erbrecht
- Persönlich Finanzplanung
- Treuhand

ITERA Wirtschaftsprüfung AG

- Gesetzliche Prüfungen
- Statutarische oder freiwillige Prüfungen