

# JTERA

# *vision*

März 2023

- Steuerliche Aspekte bei Beteiligungen an Kapitalgesellschaften als KMU bei Erbteilungen

## **EINLEITUNG**

*Erbteilung, Unternehmensbewertung, latente Steuern, Ausschüttungssteuern, transaktionsbedingte Steuern und Abgaben*

*Vermögenswerte sind bei der Erbteilung zu bewerten. Art. 617 ZGB bestimmt die Anrechnung zum Verkehrswert, der ihnen im Zeitpunkt der Teilung zukommt. Entgegen dem Wortlaut gilt Art. 617 ZGB nicht nur für Grundstücke, sondern auch für andere Vermögenswerte wie Fahrnis und andere Rechte, m.a.W. den Nachlass schlechthin. Hinsichtlich Beteiligungen an Kapitalgesellschaften von KMU stellt sich im Vergleich zu anderen Vermögenswerten die Frage, ob bei deren Bewertung latente Gewinnsteuern, Ausschüttungssteuern und transaktionsbedingte Steuern und Abgaben zu berücksichtigen sind. Im vorliegenden Beitrag wird vorausgesetzt, dass es sich um Kapitalgesellschaften handelt, die fortgeführt werden.*

*In der Anwaltsrevue vom 24. März 2023 findet sich der ausführliche und detaillierte Beitrag in leicht geänderter Fassung.*

### **I. Grundlegende Erörterungen**

Die nachfolgenden Erörterungen haben zum Ziel, verschiedene Aspekte hinsichtlich latenter Steuern und Ausschüttungssteuern bei Kapitalgesellschaften als KMU soweit zu festigen, dass darauf gestützt situativ konkrete Konstellationen beantwortet werden können.

#### **1. Verkehrswert**

Verkehrswert ist jener Wert bzw. Preis einer Vermögenssache, der bei einem Verkauf derselben im gewöhnlichen Geschäftsverkehr voraussichtlich erzielt würde<sup>1</sup>. Bezogen auf eine Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft eines KMU wird bei der Berechnung deren Verkehrswertes jedenfalls ein Verkauf der Beteiligung und folglich immanent der Kapitalgesellschaft eines KMU angenommen<sup>2</sup> und damit immer auch der Wegfall aller mit der Person des Verkäufers zusammenhängenden Erfolgsfaktoren, mithin der Wegfall der nicht übertragbaren Ertragskraft<sup>3</sup>. Der Verkehrswert entspricht damit einem möglichen bzw. gutachterlich festgestellten Marktpreis der Beteiligung bzw. immanent der Kapitalgesellschaft eines KMU<sup>4</sup>.

#### **2. Beteiligung**

Umfasst die Beteiligung 100 Prozent der Beteiligungsrechte an der Kapitalgesellschaft entspricht deren Wert dem Gesamtunternehmenswert.

---

<sup>1</sup> Unternehmensbewertung im Erbrecht, Bericht des Bundesrates, 1. April 2009, S. 6; BK-HAUSHEER/REUSSER/GEISER, Art. 211 Rdz. 12..

<sup>2</sup> Fachmitteilung "Unternehmensbewertung von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)", EXPERTsuisse (in der Folge FM Unternehmensbewertung), 2018, 3.3.2.4., N 79.

<sup>3</sup> Unternehmensbewertung von Schweizer KMU, Kommentierung der Fachmitteilung "Unternehmensbewertung von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)", EXPERTsuisse (Hrsg.), HÜTTCHE TOBIAS/MEIER-MAZZUCATO GIORGIO, (in der Folge Kommentierung FM Unternehmensbewertung), 2.1.3.2.2. Erbrecht, S. 25, namentlich zum Verkehrswert gemäss Erbrecht.

<sup>4</sup> Kommentierung FM Unternehmensbewertung, 2.1.3.2. Besonderheiten bei gesetzlich erforderlichen Bewertungen, S. 22 und 2.1.3.2.2. Erbrecht, S. 25, namentlich zum Verkehrswert gemäss Erbrecht.

Dieser ergibt sich als Summe aus dem betrieblichen Unternehmenswert, d.h. dem Wert des Betriebs, zuzüglich allfälligem separat zu bewertenden nichtbetrieblichen Vermögen. Nichtbetriebliches Vermögen ist in nichtbetriebsnotwendiges und betriebsfremdes Vermögen unterteilbar<sup>5</sup>. Beide nichtbetrieblichen Teilvermögen werden zwar separat bewertet und zum betrieblichen Unternehmenswert hinzugezählt. Indessen erfolgt die Bewertung des nichtbetriebsnotwendigen Umlaufvermögens<sup>6</sup> in der Regel zum Fortführungswert unter Abzug der Zinsen und Kosten für dessen höhere Umschlagsdauer, weil die Zusatzsubstanz sich lediglich durch ihren die notwendige Normalsubstanz überschreitenden Bestand, nicht aber durch ihre Art, von dieser unterscheidet und ansonsten betriebsfähig, aber nicht unbedingt betriebsnotwendig ist<sup>7</sup>. Die übrige Zusatzsubstanz, sei es betriebsfremdes Vermögen, das nichtbetriebsfähig ist und selbst solches, das betriebsfähig ist, wie für den Betrieb verpfändete betriebsfremde Werte, oder nichtbetriebsnotwendiges Anlagevermögen<sup>8</sup>, wird in der Regel zum Liquidationswert bewertet, weil sie erfahrungsgemäss eine ungenügende Rendite erzielt und vom Betrieb, vielfach ohne diesen zu beeinträchtigen, abgetrennt und veräussert werden kann<sup>9</sup>.

Umfasst die Beteiligung weniger als 100 Prozent der Beteiligungsrechte an der Kapitalgesellschaft kann deren Wert direkt oder indirekt ermittelt werden, wobei bei einer direkten Bewertung unmittelbar auf die der beteiligten Person zufließenden finanziellen Überschüsse abgestellt wird, und eine indirekte Bewertung die anteilige Beteiligung als Quote des Gesamtunternehmenswerts berechnet<sup>10</sup>. Im Vordergrund steht die indirekte Ermittlung<sup>11</sup>. Beide Ansätze führen dann zu einem vom rein quotaal gerechneten Wertergebnis abweichenden Beteiligungswert, wenn die Beteiligungshöhe als wertbestimmend angesehen wird, indem diese Abweichung vom rein quotaal gerechneten Ergebnis durch die Berechnung und Berücksichtigung von Paketz- oder -abschlägen erfolgt<sup>12</sup>.

### **3. Latente Steuern**

Auf den unversteuerten stillen Reserven ist bei der Unternehmensbewertung eine Rückstellung für die eigenkapitalmindernden Gewinnsteuern zu berechnen. Unbestritten fällt die volle Gewinnsteuer auf den unversteuerten stillen Reserven an, würden diese unmittelbar nach der Unternehmensbewertung aufgelöst<sup>13</sup>. Bei proportionalen Gewinnsteuersätzen, wie bei der direkten Bundessteuer oder der Gewinnsteuer des Kantons Zürich<sup>14</sup>, kann gegebenenfalls die Gewinnsteuer einfach auf dem Betrag der aufgelösten unversteuerten stillen Reserven berechnet werden.

---

<sup>5</sup> S. dazu und zu den beiden Teilbegriffen Kapitel 1.1. vorne.

<sup>6</sup> Typischerweise handelt es sich dabei um überhöhte Bestände an Vorräten (Handelswaren, angefangene und fertige Produkte) und angefangenen und fertigen Arbeiten.

<sup>7</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 232 ff. mit weiterführenden Erläuterungen.

<sup>8</sup> Darunter fällt bspw. eine Land- oder Finanzreserve für eine Unternehmenserweiterung. S. dazu auch die Übersicht bei HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 233.

<sup>9</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 235 und 237 f.

<sup>10</sup> FM Unternehmensbewertung, 3.3.6., N 120.

<sup>11</sup> Unternehmensbewertung im Erbrecht, Bericht des Bundesrates, 1. April 2009, S. 17.

<sup>12</sup> FM Unternehmensbewertung, 3.3.6., N 121; MEIER-MAZZUCATO/MONTANDON, Wert- bzw. Preisprospektiven und Paketz- und -abschläge bei der Unternehmensbewertung und bei Unternehmenstransaktionen, TREX Der Treuhandexperte 5/2011, S. 270 ff.

<sup>13</sup> S. zu diesem Punkt den letzten Absatz in diesem Kapitel mehr.

<sup>14</sup> Art. 68 DBG und § 71 StG ZH.

Bei progressiven Gewinnsteuersätzen, wie aktuell noch für die Gewinnsteuer des Kantons Aargau<sup>15</sup>, muss für die Berechnung der Gewinnsteuer zum Betrag der aufgelösten un versteuerten stillen Reserven der ordentliche Reingewinn des Jahres hinzugezählt werden, in dem diese aufgelöst werden<sup>16</sup>.

Geht man davon aus, dass die un versteuerten stillen Reserven nicht unmittelbar nach der Unternehmensbewertung aufgelöst werden, sondern, was in der Realität zutrifft, der Bilanzposition entsprechend, in der sich die un versteuerten stillen Reserven befinden<sup>17</sup>, erst im Laufe der Zeit, so ist diesem Umstand bei der Ermittlung der Gewinnsteuern Rechnung zu tragen. Konkret und letztlich geht es darum, die Zinswirkung auf den, aus der Sicht des Zeitpunkts der Unternehmensbewertung, erst später anfallenden Gewinnsteuern zu berücksichtigen.

Hierzu gibt es verschiedene Methoden. Gängig ist die Berücksichtigung des halben maximalen Gewinnsteuersatzes<sup>18</sup>. Bspw. wird auf den un versteuerten stillen Reserven eines Unternehmens eine Rückstellung für latent-bedingte Gewinnsteuern von 10 Prozent gebildet, wenn der maximale Gewinnsteuersatz für das bewertete Unternehmen bei 20 Prozent liegt. Diese pauschale Richtgrösse hängt von zwei Faktoren ab, nämlich einerseits vom verwendeten Zinssatz und andererseits von der Zeitspanne vom Stichtag der Unternehmensbewertung bis zur angenommenen Auflösung der un versteuerten stillen Reserven, wobei für alle Bilanzpositionen, welche un versteuerte stille Reserven enthalten zeitlich nicht differenziert, sondern der gleiche Zeitpunkt zugrunde gelegt wird<sup>19</sup>. Wird z. B. mit einem Zinssatz von 6 Prozent gerechnet, liegt die durchschnittliche Zeitspanne bei rund 12 Jahren und mit 7 Prozent bei rund 10 Jahren<sup>20</sup>.

Diese nachvollziehbare Methode der Berechnung der Rückstellung für latent-bedingte Gewinnsteuern sollte dahingehend verfeinert werden, als nicht mit einer für alle Bilanzpositionen gleichen Zeitspanne gerechnet, sondern nach deren Umschlagshäufigkeit bzw. Verbrauch unterschieden wird<sup>21</sup>.

Das nachstehende Beispiel ermittelt den konkreten Gewinnsteuersatz für die latent-bedingten Gewinnsteuern aufgrund der differenzierten Methode. Nebst dem Bestand stiller Reserven werden zusätzlich bestimmte Umschlagshäufigkeiten für die einzelnen Bilanzpositionen, ein maximaler Gewinnsteuersatz von 20 Prozent sowie für die Berechnung des Barwertfaktors und damit der Zinswirkung ein Zinssatz von 5 Prozent angenommen.

---

<sup>15</sup> § 75 Abs. 1 i.V.m. 271b StG AG.

<sup>16</sup> Formelmässig ausgedrückt heisst das, dass die Gewinnsteuer auf den un versteuerten stillen Reserven zum Gewinnsteuersatz für die un versteuerten stillen Reserven zuzüglich des ordentlichen Reingewinns des Jahres zu berechnen ist.

<sup>17</sup> Die stillen Reserven werden je nach Umschlagshäufigkeit bzw. Verbrauch der entsprechenden Bilanzposition aufgelöst, bspw. bei Vorräten in der Regel gleich in dem der Unternehmensbewertung folgenden Jahr und bei mobilen Sachanlagen im Verlauf ihrer Nutzung, spätestens jedoch am Ende ihrer Nutzungsdauer bzw. ihres Ausscheidens aus dem Betrieb.

<sup>18</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 319 ff.; VOLKART, Unternehmensbewertung, S. 81.

<sup>19</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 319 ff.

<sup>20</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 319 und 321.

<sup>21</sup> S. dazu HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 321 f., der bereits auf die Undifferenziertheit der Berechnung unter Verwendung des halben maximalen Gewinnsteuersatzes hingewiesen hat.

	sR TFr.	UH Faktor	ZS Jahre	BWF Faktor	mGSS %	kGSS %	R TFr.
Vorräte	50	1.000	1	0.952	20 %	19 %	9.5
Mobile Sachanlagen	40	0.125	8	0.677	20 %	14 %	5.4
Immobilie Sachanlagen	180	0.025	40	0.142	20 %	3 %	5.1
Rückstellungen	30	0.333	3	0.864	20 %	17 %	5.2
Total	300	0.077	13	0.421	20 %	8.4 %	25.2

Legende:

- sR = stille Reserve
- UH = Umschlagshäufigkeit der Bilanzposition
- ZS = Zeitspanne
- BWF = Barwertfaktor bei einem Zinssatz von 5 Prozent
- mGSS = maximaler Gewinnsteuersatz
- kGSS = konkreter Gewinnsteuersatz für die latent-bedingten Gewinnsteuern
- R = Rückstellung für latent-bedingte Gewinnsteuern

Wie bereits oben in Kapitel I. 2. erwähnt, wird nichtbetriebliche Substanz zum Liquidationswert bewertet. Entsprechend werden für die Berechnung der latenten Gewinnsteuer auf nichtbetrieblicher Substanz die un versteuerten stillen Reserven auf der nichtbetrieblichen Substanz mit dem vollen Gewinnsteuersatz erfasst, im obigen Beispiel mit mGSS 20 Prozent.

#### 4. Ausschüttungssteuern

Nebst den auf Unternehmensebene lastenden Steuern, nämlich den Steuern im Ertragswert aufgrund des nachhaltig erzielbaren Zukunftserfolgs bzw. Zukunftscashflows und den latenten Steuern im Substanzwert aufgrund des Bestandes an stillen Reserven, ist als drittes Element bei Kapitalgesellschaften von Interesse, ob latente Steuern des Übernehmers auf offenen und versteuerten und un versteuerten stillen Reserven im Rahmen der Unternehmensbewertung zu berücksichtigen sind. Es geht damit um die Frage der Berücksichtigung von latenten Ausschüttungssteuern<sup>22</sup>.

Ausgehend von der Grundformel des theoretisch richtigen Unternehmenswerts, wonach der maximale Unternehmenswert der Summe der zukünftigen auf den Bewertungszeitpunkt diskontierten Nettoeinnahmen des Übernehmers entspricht<sup>23</sup>, folgt, dass bei der Unternehmensbewertung von Kapitalgesellschaften die Einkommens- und Vermögenssteuern der Beteiligten für ihre Beteiligung an der Kapitalgesellschaft und allfällige Einkommen aus ihr grundsätzlich unberücksichtigt bleiben<sup>24</sup>.

<sup>22</sup> MEIER-MAZZUCATO GIORGIO, Entgeltliche Unternehmensnachfolge von KMU mit Schwerpunkt steuerliche Aspekte, 2009, 17. Ausschüttungssteuerlasten im Rahmen der Unternehmensbewertung, S. 390 ff.

<sup>23</sup> S. zu dieser Grundformel im Detail Kapitel 8.5. vorne.

<sup>24</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 475.

Zu beachten ist dabei allerdings, dass einerseits die Unternehmensbewertungsgrundformel konzipiert nur das Unternehmen als Bewertungsobjekt erfasst und andererseits die Einkommens- und Vermögenssteuern in der Regel auch auf Alternativanlagen der Beteiligten lasten<sup>25, 26</sup>.

Die aktuelle Praxis schliesst sich mehrheitlich dieser Betrachtungsweise an und lässt die Einkommens- und Vermögenssteuern der Beteiligten bei der Bewertung von Kapitalgesellschaften ausser Acht<sup>27</sup>. Siehe dazu explizit die Kommentierung FM Unternehmensbewertung: "Die Schweizer Bewertungspraxis berücksichtigt persönliche Steuern bei der Bewertung nicht. Dies steht im Einklang mit der internationalen Bewertungspraxis, auch wenn die berufsständischen Verlautbarungen in Deutschland und Österreich sowie der Fédération des Expert-comptables Européens (FEE, neu: Accountancy Europe) dies grundsätzlich – wenn auch mit Ausnahmen – vorsehen"<sup>28</sup>. Die Nichtberücksichtigung der Einkommens- und Vermögenssteuern der Beteiligten bei der Unternehmensbewertung fusst folglich lediglich auf einer Übereinkunft der Praxis, Vermögenserträge, wie Bank- und Obligationenerträge, und Investitionserträge, wie Sachwert- und Beteiligungserträge, vor Berücksichtigung der Einkommens- und Vermögenssteuer zu vergleichen<sup>29</sup> und ist damit nicht zwingend.

Dass dies am Unternehmenswert nichts ändert, da sich Zähler und Nenner im gleichen Verhältnis verringern würden, wird zwar zuweilen behauptet, trifft aber nur in einfachen und nicht realistischen Konstellationen zu, bspw. bei einem einfachen Rentenmodell<sup>30</sup>.

Eine generelle Berücksichtigung der latenten Einkommens- und Vermögenssteuer, unabhängig vom Bewertungsanlass und somit auch schon bei der Ermittlung objektiver Unternehmenswerte, wie sie der deutsche Arbeitskreis Unternehmensbewertung des Instituts der Wirtschaftsprüfer<sup>31</sup> fordert, scheint nicht zwingend zu sein<sup>32</sup>.

---

<sup>25</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 474 f., mit weiteren Hinweisen: Bspw. ist gemäss ENGELEITER HANS-JOACHIM, Unternehmensbewertung, Stuttgart 1970, S. 65 f., "... die Berücksichtigung der subjektiven Steuerpflicht Gegenstand eines zweiten Bewertungsschrittes" und BARTELS REINHARD, Die Behandlung der Lastenausgleichsabgaben und der Ertragssteuern bei der Unternehmensbewertung, Diss. Köln 1961, S. 181 meint, dass "... die Nichtberücksichtigung der von den Gesellschaftern der Kapitalgesellschaften zu entrichtenden Einkommenssteuer auf die Gewinnausschüttungen bei der Bewertung von Kapitalgesellschaften ... so selbstverständlich ... ist, dass sie ausser von *Pohmer* und *Gelhausen* in keiner Stellungnahme zu dem Problem 'Unternehmenswert und Ertragssteuern' auch nur erwähnt wird".

<sup>26</sup> Eine Ausnahme von dieser Regel bildet die Steuerfreiheit der Kapitalgewinne aus der Veräusserung von (beweglichem) Privatvermögen: Art. 16 Abs. 3 DBG, Art. 7 Abs. 4 Bst. b StHG und die entsprechenden kantonalen Normen.

<sup>27</sup> Diese Feststellung macht auch HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 474.

<sup>28</sup> Kommentierung FM Unternehmensbewertung, 3.1.7.2 Effektive laufende persönliche Steuern, S. 58 m.w.H., namentlich IDW (2008), Tz. 29 ff. hier kann bei einer "mittelbaren Typisierung" auf eine explizite Berücksichtigung persönlicher Steuern verzichtet werden. Gemäss KWT (2014), Tz. 34 kann "vereinfachend auf die Berücksichtigung persönlicher Ertragsteuern ... verzichtet werden".

<sup>29</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 475 und 482.

<sup>30</sup> Kommentierung FM Unternehmensbewertung, 3.1.7.2. Effektive laufende persönliche Steuern, S. 58.

<sup>31</sup> Arbeitskreis Unternehmensbewertung (AKU) des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW), FN-IDW 1997 S. 33. S. dazu auch HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 481 f., wo die Stellungnahme des AKU wiedergegeben ist.

<sup>32</sup> Der Arbeitskreis Unternehmensbewertung (AKU) hält in seiner Stellungnahme fest, dass "... insbesondere bei Vorliegen latenter Körperschaftsteueranrechnungsguthaben, körperschaftsteuerlicher Verlustvorträge und nicht betriebsnotwendigen Vermögens ... persönliche Ertragssteuern einen erheblichen Einfluss auf den Unternehmenswert haben ... können".

Werden persönliche Steuern in die Bewertung einbezogen, so muss dies bei den finanziellen Überschüssen und den Kapitalkosten erfolgen: Erstere sind um die persönlichen Steuern zu reduzieren und auch bei den Kapitalkosten ist auf die erwartete Nachsteuerrendite der Eigenkapitalgeber abzustellen<sup>33</sup>.

Zu beachten ist dabei vor allem, dass eine Unternehmensbewertung bei Berechnung mit oder ohne Berücksichtigung der Einkommenssteuer dann zum gleichen Ergebnis führt, wenn mit einem gleich bleibenden nachhaltig erzielbaren Zukunftsgewinn bzw. Zukunftscashflow gerechnet wird, wie dies bei der Mittelwertmethode und der reinen Ertragswertmethode der Fall ist, indem dieser als Nettogrösse, nach Abzug der Einkommenssteuer, folgerichtig mit einem Nettokapitalisierungszinssatz, d. h. gekürzt um den Einkommenssteuersatz, oder als Bruttogrösse, vor Abzug der Einkommenssteuer, mit einem entsprechenden Bruttokapitalisierungszinssatz kombiniert wird<sup>34</sup>.

Beispiel eines Unternehmenswerts bei gleichbleibendem nachhaltig erzielbarem Zukunftserfolg bzw. Zukunftscashflow ohne und mit Berücksichtigung der Einkommenssteuer: Ein Unternehmen erzielt einen nachhaltig erzielbaren Zukunftsgewinn zuzüglich Finanzaufwand von TFr. 200 nach Gewinnsteuer. Der gewogene Gesamtkapitalkostensatz WACC beträgt vor Einkommenssteuer 10 Prozent. Der Einkommenssteuersatz beträgt 15 Prozent. Es soll der Unternehmenswert ermittelt werden mit und ohne generelle Berücksichtigung der Einkommenssteuerfolgen.

	vor Einkommenssteuer	nach Einkommenssteuer
	TFr. bzw. %	TFr. bzw. %
Nachhaltig erzielbarer Zukunftsgewinn zuzüglich Finanzaufwand	200	170
WACC	10 %	8.5 %
Unternehmenswert	2'000	2'000

In den Fällen, da kein gleichbleibender nachhaltig erzielbarer Zukunftsgewinn bzw. Zukunftscashflow ermittelt wird, wie dies bei der DCF- oder EVA-Methode oft der Fall ist, kann die Berechnung des Unternehmenswerts mit und ohne Einbezug der Einkommenssteuer zu unterschiedlichen Ergebnissen führen<sup>35</sup>. Angesichts der erheblichen Schwierigkeiten bei der Ermittlung des Zukunftsgewinns bzw. Zukunftscashflows und der übrigen Plandaten und im Bewusstsein, dass die schweizerischen Einkommenssteuersätze von Kanton zu Kanton beträchtliche Differenzen aufweisen können, scheint es vertretbar und sinnvoll zu sein, die Einkommenssteuerwirkung bei der Unternehmensbewertung, bis auf die Berücksichtigung der Einkommenssteuer auf nichtbetrieblichem Vermögen, rechnerisch zu vernachlässigen und lediglich gedanklich mit einzubeziehen<sup>36</sup>.

<sup>33</sup> Kommentierung FM Unternehmensbewertung, 3.1.7.2. Effektive laufende persönliche Steuern, S. 58.

<sup>34</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 482 f.

<sup>35</sup> Arbeitskreis Unternehmensbewertung (AKU) des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW), FN-IDW 1997 S. 33; HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 482.

<sup>36</sup> HELBLING, Unternehmensbewertung, S. 482, der im Zusammenhang mit der generellen Berücksichtigung der Einkommenssteuer bei der Unternehmensbewertung die Frage stellt, "... ob mit dieser Methode nicht eine falsche Genauigkeit vorgetäuscht wird".

Die Frage der Berücksichtigung oder Nichtberücksichtigung der Einkommens- und Vermögenssteuer der Beteiligten hängt damit nicht allein von der Beurteilung der Unternehmensbewertungsgrundformel und einer Konvention der Praxis ab, sondern ist vielmehr aufgrund sachlicher Überlegungen zu entscheiden.

## **5. Transaktionsbedingte Steuern und Abgaben**

Transaktionsbedingte Steuern und Abgaben sind solche, die sich nach vollzogener Erbteilung durch Veräusserung von Nachlasswerten ergeben, vorliegend aus dem Verkauf von Beteiligungen an Kapitalgesellschaften von KMU. Relevant ist dabei eine objektive und nicht eine subjektive Betrachtung, womit die beim Erblasser bestehende steuerliche Qualifikation Privat- oder Geschäftsvermögen der Beteiligungen an Kapitalgesellschaften auf den empfangenden Erben übergeht.

Keine transaktionsbedingte Steuer ist infolgedessen eine allfällige Erbschaftssteuer, da diese nicht nur die Übertragung von Beteiligungen an einer Kapitalgesellschaft eines KMU, sondern alle Vermögenstransaktionen vom bzw. der Erblasser/in an die Erben erfasst und damit allein in Abhängigkeit vom Verwandtschaftsgrad der/s Erblasser/in zu den empfangenden Erben steht. S. dazu bspw. § 142 Abs. 3 i.V.m. 147 StG AG und § 11 i.V.m. 21 ff. ESchG ZH.

Transaktionsbedingte Steuern und Abgaben umfassen folglich in besonderen Fällen Grundstücksgewinnsteuern, Handänderungssteuern sowie Einkommenssteuern und AHV von nach erfolgter Erbteilung veräusserten aus dem Nachlass stammender Beteiligungen an Kapitalgesellschaften von KMU.

Bei operativen Kapitalgesellschaften, welche einen Handels-, Industrie-, Gewerbe-, Land- oder Forstwirtschaftsbetrieb führen, sind im Zusammenhang mit der Erbteilung von Beteiligungen an Kapitalgesellschaften von KMU grundsätzlich keine transaktionsbedingten Steuern zu beachten, indem Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Beteiligungen an operativen Kapitalgesellschaften im Privatvermögen beim Bund und in den Kantonen steuerfrei sind. S. dazu Art. 16 Abs. 3 DBG und Art. 7 Abs. 4 Bst. b StHG bzw. die entsprechenden kantonalen Bestimmungen. Vorbehalten bleiben Fälle der indirekten Teilliquidation gemäss Art. 20a Abs. 1 Bst. a DBG und Art. 7a Abs. Bst. a StHG bzw. den entsprechenden kantonalen Bestimmungen<sup>37</sup>.

Einkommenssteuer- und AHV-pflichtig werden indessen solche Kapitalgewinne, wenn diese Beteiligungen beim Erblasser Geschäftsvermögen dargestellt haben, wobei dies für Beteiligungen an operativen Kapitalgesellschaften und Immobiliengesellschaften gilt. S. dazu Art. 18 Abs. 2 DBG und Art. 7 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 Bst. b e contrario StHG bzw. die entsprechenden kantonalen Bestimmungen sowie Art. 9 AHVG.

Anders als bei Beteiligungen an operativen Kapitalgesellschaften im Privatvermögen sieht es bei Immobiliengesellschaften aus. Um eine Immobiliengesellschaft handelt es sich dann, wenn sie ausschliesslich oder zumindest überwiegend die Nutzbarmachung der Wertsteigerung ihres Grundbesitzes oder dessen Verwendung als sichere oder nutzbringende Kapitalanlage bezweckt, wobei dies durch Erwerb, Veräusserung, Vermietung, Verpachtung oder Überbauung geschehen

---

<sup>37</sup> S. zur indirekten Teilliquidation MEIER-MAZZUCATO GIORGIO, Kriterien der indirekten Teilliquidation, Vorgehen zu deren Vermeidung und Formulierung von Steuerrulings, TREX Der Treuhandexperte 4/2016, S. 220 ff. m.w.H.

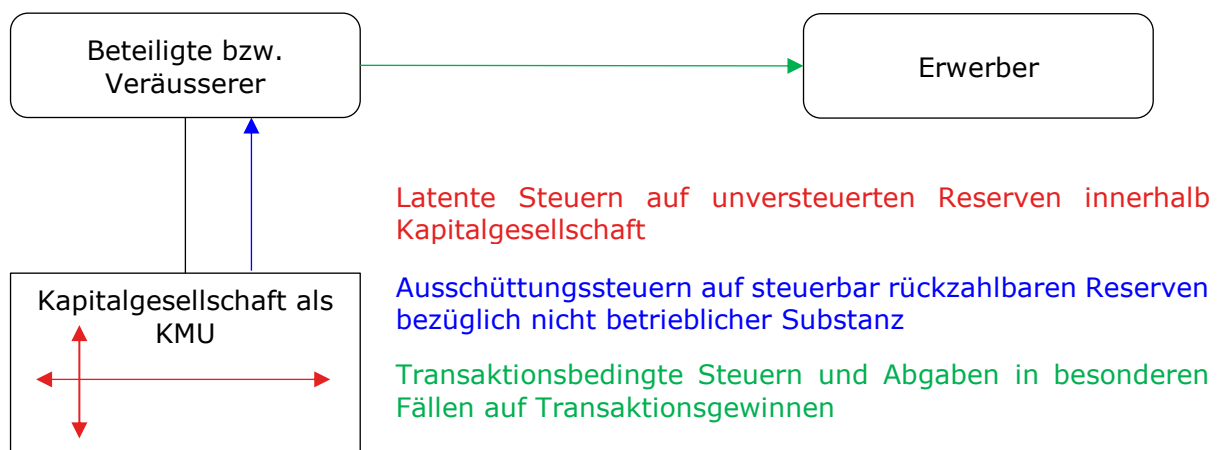


kann<sup>38</sup>. Nach einer alternativen Definition liegt eine Immobiliengesellschaft dann vor, wenn sie sich nach den Statuten oder tatsächlich praktisch ausschliesslich mit Grundstücken oder Rechten an solchen befasst, der Rohertrag praktisch ausschliesslich aus Ertrag aus unbeweglichem Vermögen besteht und die Vermögenswerte praktisch ausschliesslich aus Grundstücken oder Rechten an solchen bestehen<sup>39</sup>.

Wie bereits oben erwähnt, umfassen transaktionsbedingte Steuern in besonderen Fällen die Grundstücksgewinnsteuer, indem nebst Gewinnen, die sich bei Veräusserung eines Grundstückes des Privatvermögens sowie von Anteilen daran ergeben<sup>40</sup>, auch solche aus Rechtsgeschäften, die in Bezug auf die Verfügungsgewalt über ein Grundstück wirtschaftlich wie eine Veräusserung wirken, mit der Grundstücksgewinnsteuer erfasst werden. Gemeint sind mit solchen Rechtsgeschäften namentlich Veräusserungen von Mehrheitsbeteiligungen an Immobiliengesellschaften<sup>41, 42</sup>.

## 6. Fazit und Konklusion

Die vorstehenden Kapitel zusammengefasst zeigt sich folgendes Bild.



Nachstehend werden die gewonnenen Erkenntnisse auf zwei grundlegende Fallkonstellationen angewendet, nämlich einer operativen Kapitalgesellschaft und einer Immobiliengesellschaft.

Bei beiden Fallkonstellationen bestehen unversteuerte stille Reserven auf betrieblichem Vermögen und nichtbetriebliches Vermögen ohne stille Reserven, jedoch mit anteiligen steuerbar rückzahlbaren Reserven.

<sup>38</sup> RICHER/FREI/KAUFMANN/MEUTER, Kommentar zum Zürcher Steuergesetz, 3. Auflage, § 216 N 95 m.w.H.  
<sup>39</sup> KLÖTI-WEBER/SIEGRIST/WEBER, Kommentar zum Aargauer Steuergesetz, 3. Auflage 2009, § 96 N 29 mit Verweis auf LOCHER PETER, Das Objekt der bernischen Grundstücksgewinnsteuer, Diss. Bern 1976, S. 189.

<sup>40</sup> Art. 12 Abs. 1 StHG und die entsprechenden kantonalen Bestimmungen.

<sup>41</sup> Art. 12 Abs. 2 Bst. a StHG und die entsprechenden kantonalen Bestimmungen.

<sup>42</sup> Sinngemäss HARMANN ROBERT, Berücksichtigung latenter Grundstücksgewinnsteuern in der Erbteilung mit Liegenschaften im Kanton Zürich, successio 4/16, S. 297 ff.

## II. Fall einer operativen Kapitalgesellschaft

Die XY Produktion AG, Zürich, zeigt den nachfolgenden Substanzwert per Bewertungsstichtag<sup>43, 44</sup>.

Diesen bezüglich der latenten Steuern und Ausschüttungssteuern kommentiert:

- Die latenten Steuern sind bei gesamthaft Fr. 730'000 Bewertungskorrekturen entsprechend der Zuordnung der Bewertungskorrekturen zur betrieblichen oder nichtbetrieblichen bzw. nichtbetriebsnotwendigen Substanz aufzuteilen:
  - Bezüglich der betrieblichen Substanz ergeben sich iterativ gerechnet latente Steuern auf betrieblichen Bewertungskorrekturen vor latenten Steuern von Fr. 624'000, wobei die gemischten Bewertungskorrekturen aufgeteilt werden, bei einem diesbezüglichen konkreten Gewinnsteuersatz von 10 Prozent von gerundet Fr. 57'000, nämlich  $(\text{Fr. } 624'000 - \text{Fr. } 57'000) * 10 \% = \text{Fr. } 56'700$ , gerundet Fr. 57'000.
  - Hinsichtlich der nichtbetrieblichen bzw. nichtbetriebsnotwendigen Substanz ergeben sich iterativ gerechnet latente Steuern auf nichtbetriebsnotwendigen Bewertungskorrekturen vor latenten Steuern von Fr. 196'000, wobei die gemischten Bewertungskorrekturen aufgeteilt werden, bei einem diesbezüglichen konkreten Gewinnsteuersatz von 20 Prozent von gerundet Fr. 33'000, nämlich  $(\text{Fr. } 196'000 - \text{Fr. } 33'000) * 20 \% = \text{Fr. } 32'600$ , gerundet Fr. 33'000.
- Die nichtbetriebsnotwendige Substanz beträgt nach latenten Steuern vor Ausschüttungssteuern Fr. 787'000, nämlich Fr. 820'000 – Fr. 33'000, und kann nunmehr ausgeschüttet werden. Die Ausschüttungssteuerlast darauf beträgt 15 Prozent, mithin gerundet Fr. 118'000, womit sich eine nichtbetriebsnotwendige Substanz nach latenten Steuern und Ausschüttungssteuern von Fr. 669'000 ergibt.

Transaktionsbedingte Steuern fallen keine an, weil ein Kapitalgewinn aus der Veräusserung einer Beteiligung des Privatvermögens beim Bund und in den Kantonen einkommenssteuerfrei ist.

---

<sup>43</sup> Gemäss dem Stichtagsprinzip erfolgt die Unternehmensbewertung immer auf einen bestimmten Stichtag. S. dazu FM Unternehmensbewertung, 3.1.3., N 34 ff.; Kommentierung FM Unternehmensbewertung, 3.1.3. Stichtagsprinzip, S. 48 ff.

<sup>44</sup> Bei der Erbteilung ist der Bewertungsstichtag gemäss Art. 617 ZGB der Zeitpunkt der Teilung der Erbschaft.

	Bilanzwerte	Bewertungskorrekturen	Total	Betriebliche Werte	Nichtbetriebliche Werte	Finanzschulden, Rückstellungen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Aktiven						
Flüssige Mittel	300'000	0	300'000	160'000	140'000	
Forderungen L&L	400'000	20'000	420'000	320'000	100'000	
Vorräte	600'000	300'000	900'000	320'000	580'000	
Mobile Sachanlagen	100'000	50'000	150'000	150'000	0	
Immobilien						
Sachanlagen	1'000'000	400'000	1'400'000	1'400'000	0	
Total Aktiven	2'400'000	770'000	3'170'000	2'350'000	820'000	0
Fremdkapital						
Verbindlichkeit L&L	300'000	0	300'000	300'000		0
Kfr. Verbindlichkeiten	100'000	0	100'000	100'000		0
Lfr. Verbindlichkeiten	600'000	0	600'000	0		600'000
Rückstellungen	50'000	-50'000	0	0		0
Rückstellung latente Steuern reduziert	0	57'000	57'000	0		57'000
Rückstellung latente Steuern voll	0	33'000	33'000	0		33'000
Total Fremdkapital	1'050'000	40'000	1'090'000	400'000	0	690'000
Eigenkapital	1'350'000	730'000	2'080'000	1'950'000	820'000	-690'000
Total Eigenkapital	1'350'000	730'000	2'080'000	1'950'000	820'000	-690'000
Total Passiven	2'400'000	770'000	3'170'000	2'350'000	820'000	0

#### Betriebsnotwendiges und nicht betriebsnotwendiges Umlaufvermögen

Die Aufteilung des Umlaufvermögens in betriebsnotwendiges und nichtbetriebsnotwendiges wird anhand der Liquiditätskennzahlen bzw. -staffel vorgenommen, wobei mit den Sollwerten allgemein gültige Grundsätze eingehalten werden.

	Soll	Ist	Δ
	%	%	%
Cash Ratio	40.00%	75.00%	35.00%
Quick Ratio	120.00%	180.00%	60.00%
Current Ratio	200.00%	405.00%	205.00%

#### Ausschüttungssteuerlast nichtbetriebliches Vermögen

	Fr.	%	Fr.
nicht betriebliches Vermögen nach latenten Steuern vor Ausschüttungssteuern			787'000
Einkommenssteuer	787'000	15.00%	-118'000
Nicht betriebliches Vermögen nach latenten Steuern nach Ausschüttungssteuern			669'000

Im vorliegenden Fall sind dann noch transaktionsbedingte Steuern und Abgaben zu berücksichtigen, namentlich Einkommenssteuern und AHV, wie oben in I. 5. erwähnt, wenn die Beteiligung Geschäftsvermögen darstellt. Den Fall gesetzt, dass die besagte Beteiligung für Fr. 3 Mio. verkauft wird und die Gestehungskosten derselben bei Fr. 2 Mio. liegen, ergibt sich ein einkommens- und AHV-pflichtiger Kapitalgewinn von Fr. 1 Mio. vor abziehbaren AHV-Beiträgen gemäss Art. 18 Abs. 2 DBG und Art. 7 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 Bst. b e contrario StHG bzw. den entsprechenden kantonalen Bestimmungen sowie Art. 9 AHVG.

### III. Fall einer Immobiliengesellschaft

Die AB Immobilien AG, Aarau, zeigt den nachfolgenden Substanzwert per Bewertungsstichtag<sup>45</sup>.

Diesen bezüglich der latenten Steuern und Ausschüttungssteuern kommentiert:

- Die latenten Steuern sind bei gesamthaft Fr. 3'068'000 Bewertungskorrekturen entsprechend der Zuordnung der Bewertungskorrekturen zur betrieblichen oder nichtbetrieblichen bzw. nichtbetriebsnotwendigen Substanz aufzuteilen:
  - Bezüglich der betrieblichen Substanz ergeben sich iterativ gerechnet latente Steuern auf betrieblichen Bewertungskorrekturen vor latenten Steuern von Fr. 3'100'000 bei einem diesbezüglichen konkreten Gewinnsteuersatz von 10 Prozent von gerundet Fr. 282'000, nämlich  $(\text{Fr. } 3'100'000 - \text{Fr. } 282'000) * 10 \% = \text{Fr. } 281'800$ , gerundet Fr. 282'000.
  - Hinsichtlich der nichtbetrieblichen bzw. nichtbetriebsnotwendigen Substanz ergeben sich iterativ gerechnet latente Steuern auf nichtbetrieblichen Bewertungskorrekturen vor latenten Steuern von Fr. 300'000 bei einem diesbezüglichen konkreten Gewinnsteuersatz von 20 Prozent von Fr. 50'000, nämlich  $(\text{Fr. } 300'000 - \text{Fr. } 50'000) * 20 \% = \text{Fr. } 50'000$ .
- Die nichtbetriebliche Substanz beträgt nach latenten Steuern vor Ausschüttungssteuern Fr. 825'000, nämlich Fr. 875'000 – Fr. 50'000, und kann nunmehr ausgeschüttet werden. Die Ausschüttungssteuerlast darauf beträgt 15 Prozent, mithin gerundet Fr. 124'000, womit sich eine nichtbetriebsnotwendige Substanz nach latenten Steuern und Ausschüttungssteuern von Fr. 701'000 ergibt.

Transaktionsbedingte Steuern fallen keine an, weil ein Kapitalgewinn aus der Veräusserung einer Beteiligung des Privatvermögens beim Bund und in den Kantonen einkommenssteuerfrei ist.

---

<sup>45</sup> S. zum Stichtagsprinzip vorstehende FN.

	Bilanzwerte	Bewertungskorrekturen	Total	Betriebliche Werte	Nichtbetriebliche Werte	Finanzschulden, Rückstellungen
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Aktiven						
Flüssige Mittel	200'000	0	200'000	150'000	50'000	
Forderungen L&L	50'000	0	50'000	45'000	5'000	
Nebenkosten	50'000	0	50'000	30'000	20'000	
Finanzanlagen	500'000	300'000	800'000	0	800'000	
Mobile Sachanlagen	100'000	50'000	150'000	150'000	0	
Immobilien						
Sachanlagen	2'000'000	3'000'000	5'000'000	5'000'000	0	
Total Aktiven	2'900'000	3'350'000	6'250'000	5'375'000	875'000	0
Fremdkapital						
Verbindlichkeit L&L	100'000	0	100'000	100'000		0
Kfr. Verbindlichkeiten	50'000	0	50'000	50'000		0
Lfr. Verbindlichkeiten	600'000	0	600'000	0		600'000
Rückstellungen	50'000	-50'000	0	0		0
Rückstellung latente Steuern reduziert	0	282'000	282'000	0		282'000
Rückstellung latente Steuern voll	0	50'000	50'000	0		50'000
Total Fremdkapital	800'000	282'000	1'082'000	150'000	0	932'000
Eigenkapital	2'100'000	3'068'000	5'168'000	5'225'000	875'000	-932'000
Total Eigenkapital	2'100'000	3'068'000	5'168'000	5'225'000	875'000	-932'000
Total Passiven	2'900'000	3'350'000	6'250'000	5'375'000	875'000	0

#### Betriebsnotwendiges und nicht betriebsnotwendiges Umlaufvermögen

Die Aufteilung des Umlaufvermögens in betriebsnotwendiges und nichtbetriebsnotwendiges wird anhand der Liquiditätskennzahlen bzw. -staffel vorgenommen, wobei mit den Sollwerten allgemein gültige Grundsätze eingehalten werden.

	Soll	Ist	Δ
	%	%	%
Cash Ratio	100.00%	133.33%	33.33%
Quick Ratio	130.00%	166.67%	36.67%
Current Ratio	150.00%	200.00%	50.00%

#### Ausschüttungssteuerlast nichtbetriebliches Vermögen

	Fr.	%	Fr.
nicht betriebliches Vermögen nach latenten Steuern vor Ausschüttungssteuern			825'000
Einkommenssteuer	825'000	15.00%	-124'000
Nicht betriebliches Vermögen nach latenten Steuern nach Ausschüttungssteuern			701'000

Im vorliegenden Fall einer Immobiliengesellschaft sind nun noch transaktionsbedingte Steuern zu berücksichtigen, namentlich Grundstückgewinnsteuern, wie oben in I. 5. erwähnt. Dabei ist am Beispiel des Kantons Aargau mit obenstehenden Zahlen wie folgt vorzugehen<sup>46, 47</sup>.

<sup>46</sup> Merkblatt Grundstückgewinnsteuer Aargau 1. Januar 2021, Kapitel 7.3 Gewinn bei der Veräusserung einer Mehrheitsbeteiligung an einer Immobiliengesellschaft.

<sup>47</sup> Sinngemäss HARMANN ROBERT, Berücksichtigung latenter Grundstückgewinnsteuern in der Erbteilung mit Liegenschaften im Kanton Zürich, successio 4/16, S. 297 ff.

AB veräussert sämtliche Aktien an der AB Immobilien AG, welche nur aargauische Liegenschaften sowie Bilanzwerte wie oben dargestellt aufweist, für Fr. 5'168'000 an XY. Der für den Grundstücksgewinn massgebliche Erlös berechnet sich wie folgt:

Erlös Grundstückgewinnsteuer	Fr.
Kaufpreis 100 Prozent Aktien der AB Immobilien AG	5'168'000
abzüglich nichtliegenschaftliche Werte	-1'250'000
zuzüglich Fremdkapital	1'082'000
Total massgebender Erlös für Grundstückgewinnsteuer	5'000'000

Anlagekosten Grundstückgewinnsteuer (angenommen)	Fr.
Kaufpreis 100 Prozent Aktien der AB Immobilien AG vor angenommen 10 Jahren	3'700'000
abzüglich nichtliegenschaftliche Werte	-850'000
zuzüglich Fremdkapital	650'000
zuzüglich aktivierte Investitionen	500'000
Total massgebende Anlagekosten für Grundstückgewinnsteuer	4'000'000

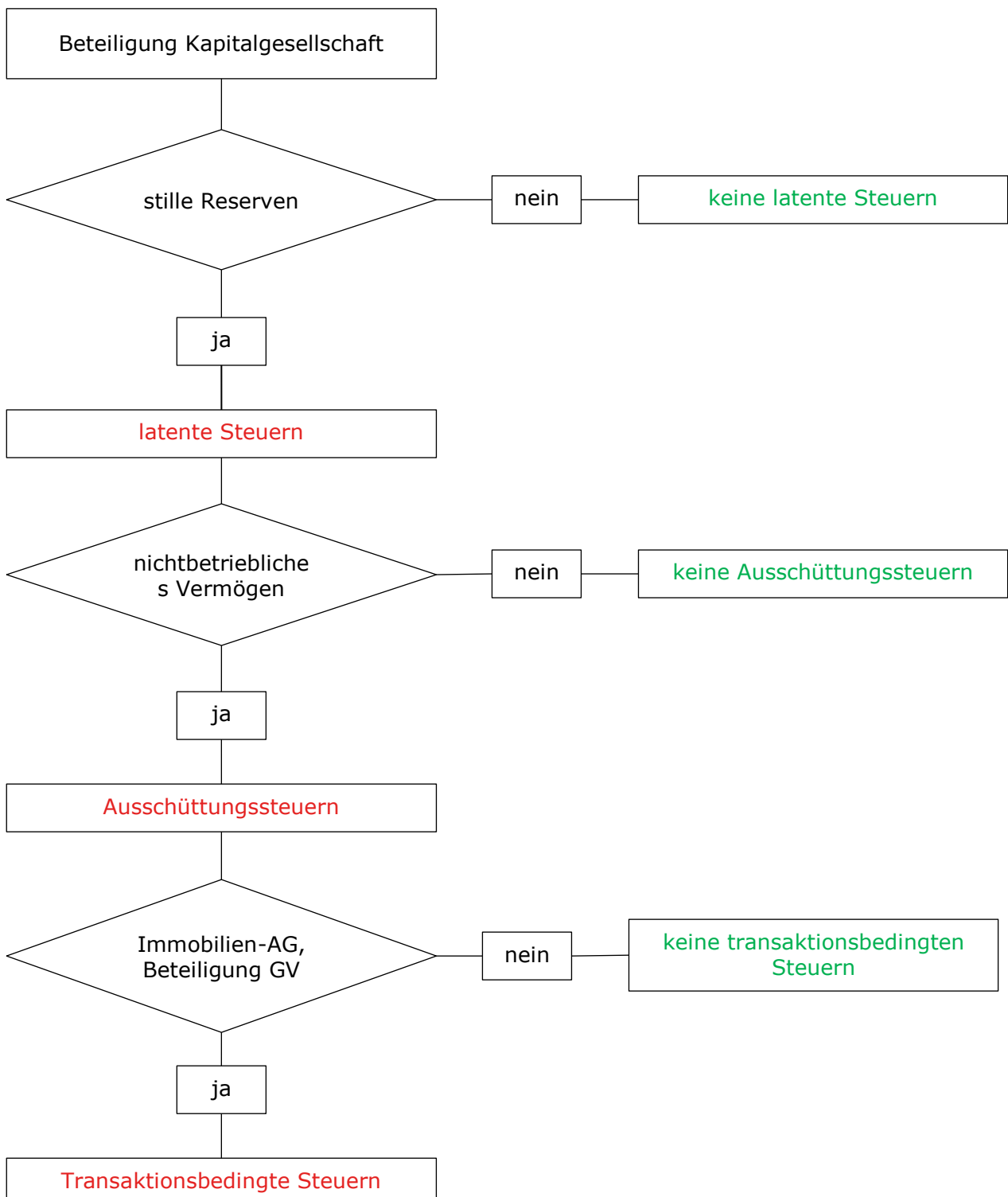
Grundstückgewinn	Fr.
Erlös	5'000'000
abzüglich Anlagekosten	-4'000'000
Total massgebender Grundstückgewinn	1'000'000

Die Grundstückgewinnsteuer beträgt gemäss § 109 Abs. 1 lit. I StG AG bei einer Besitzesdauer von 10 Jahren 20 Prozent, bei einer solchen von 21 Jahren 10 Prozent und ab dem vollendeten 25sten Besitzjahr 5 Prozent. Nachdem unklar ist, ob und ggf. wann die Beteiligung an der AB Immobilien AG veräussert wird, kann bspw. mit einer latenten transaktionsbedingten Grundstückgewinnsteuer von 10 Prozent bzw. Fr. 100'000 gerechnet werden.

Anders vorzugehen ist dann, wenn die Beteiligung Geschäftsvermögen darstellt, indem analog der Situation von Beteiligungen an operativen Kapitalgesellschaften, wie oben bereits erörtert, transaktionsbedingte Steuern und Abgaben zu berücksichtigen sind, namentlich Einkommenssteuern und AHV und, um es noch etwas zu verkomplizieren, allenfalls auch Grundstückgewinnsteuern, indem weiter zu differenzieren ist, je nachdem, ob es sich um eine Immobiliengesellschaft mit Liegenschaften in einem dualistischen oder monistischen Kanton handelt. Bei einem dualistischen Kanton, bspw. Aargau, ist analog vorzugehen, wie im Fall der operativen Kapitalgesellschaft. Bei einem monistischen Kanton, bspw. Zürich, ist der Kapitalgewinn aus der Veräusserung der Beteiligung aufzuteilen auf wieder eingebrachte Abschreibungen auf den Liegenschaften für die kantonale Einkommenssteuer und im überschüssenden Umfang für die Grundstückgewinnsteuer. Der gesamte Kapitalgewinn ist alsdann zusätzlich einkommenssteuerpflichtig beim Bund und AHV-pflichtig.

#### **IV. Vorgehen zur Feststellung und Berücksichtigung dieser Steuern als Flussdiagramm**

Das Flussdiagramm hat zum Ziel, den Ablauf bzw. das Vorgehen zur Feststellung und Berücksichtigung dieser Steuern darzustellen.





Das Thema zeigt eine gewisse Komplexität, namentlich auch mit Blick auf die Steuerplanung. Weitere Details und Berechnungen finden sich in der Anwaltsrevue vom 24. März 2023.

Autor des vorliegenden Beitrags ist:

Giorgio Meier-Mazzucato<sup>48</sup>

Dr. iur., Fachmann Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis  
Eidg. dipl. Treuhandexperte, eidg. dipl. Steuerexperte  
Zugelassener Revisionsexperte eidg. Revisionsaufsichtsbehörde  
ITERA & AEDES, Aarau und Zürich

[www.aedes.ch](http://www.aedes.ch); [www.itera.ch](http://www.itera.ch)

[giorgio.meier@itera.ch](mailto:giorgio.meier@itera.ch)

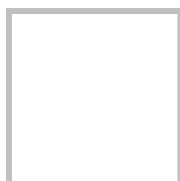
### **WEITERE LEISTUNGEN DER ITERA-GRUPPE**

Für das weitere umfassende Leistungsangebot der ITERA-Gruppe in den Bereichen Buchführung, Finanzplanung, Immobilien, Informatik, Recht, Steuern, Treuhand, Wirtschaftsprüfung verweisen wir auf die entsprechenden Broschüren bzw. die letzte Seite dieser Broschüre.

---

<sup>48</sup> Der Autor bedankt sich bei Herrn Rechtsanwalt Bernhard Tröhler, Hohler Tröhler Rechtsanwälte, Zürich, und Herrn Franco Nardo, Treuhänder und Fachmann Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweisen, ITERA AG, Aarau, für ihre Anregungen und Hinweise sowie die kritische Durchsicht des Beitrags.

## Adressen: Dienstleistungen ITERA-Gruppe:



### **ITERA Aarau**

Neugutstrasse 4  
5001 Aarau  
Telefon 062 836 20 00  
Telefax 062 836 20 01

### **ITERA Zug**

Gotthardstrasse 18  
6300 Zug  
Telefon 041 726 05 25  
Telefax 041 726 05 21

### **ITERA Zürich**

Schindlersteig 5  
8006 Zürich  
Telefon 044 213 20 10  
Telefax 044 213 20 11

[info@itera.ch](mailto:info@itera.ch)  
[www.itera.ch](http://www.itera.ch)

### **ITERA AG · Controlling & Informatik**

- Externe Buchhalter/Controller
- Controllingorganisation
- Planungs- und Budgetrechnungen
- Kalkulations- sowie Kosten- und Leistungsrechnungssysteme
- Buchführung
- IT-Services
- Hard- und Software

### **ITERA AG · Immobilien**

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

### **ITERA AG · Treuhand & Steuer**

- Gründung, Umstrukturierung, Sanierung, Liquidation
- Expertisen und Gutachten
- Steuern und Sozialversicherungen
- MWST national und international
- Liquidität, Finanzierung, Investition, Rentabilität
- Unternehmensnachfolge
- Unternehmensbewertung
- Handelsrecht, Gesellschaftsrecht, Erbrecht
- Persönliche Finanzplanung
- Personalarbeit
- Treuhand

### **ITERA Wirtschaftsprüfung AG**

- Gesetzliche Prüfungen
- Statutarische oder freiwillige Prüfungen
- Konzernprüfungen
- Stiftungsprüfungen
- Due Diligence bei M & A
- MWST-Prüfungen

