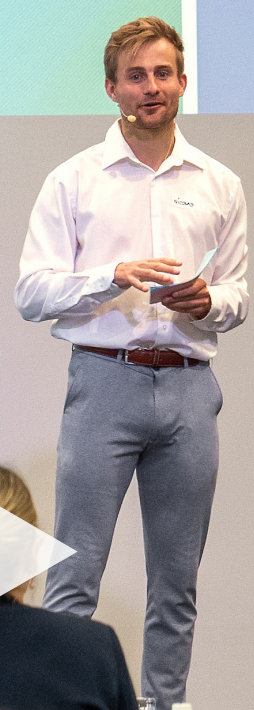
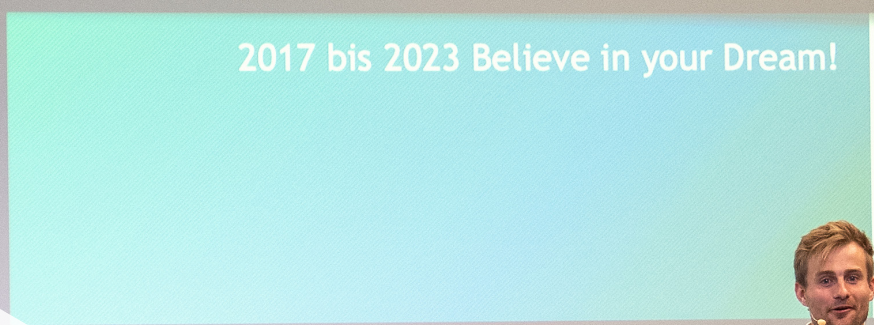


HUBERCOP



Ausgabe 65
Juli 2023

Informationsmagazin für Unternehmen
und Privatpersonen

businesspark sursee

MEMO

Neues Schweizer Datenschutzrecht
Seite 3



Cyber Sicherheit im Fokus

Fühlen sich KMU sicher mit ihrer Cyber Security? Die Entwicklung globaler Cyberbedrohungen verläuft rasant und lässt die Zahl der Datenschutzverletzungen jedes Jahr steigen. Ob Medienhäuser, SBB, Spitäler oder KMU, alle sind davon betroffen. Mit der IT-Analyse der Dacor-Informatik, einer 100-prozentigen Tochtergesellschaft der Gewerbe-Treuhand, lassen sich IT-Systeme aller Unternehmen in wenigen Schritten überprüfen und mögliche Schwachstellen in der Systemlandschaft aufdecken. Es ist wichtig, entsprechende Vorkehrungen zu treffen, bevor es zu spät ist. Wir stellen immer wieder fest, dass Unternehmen mehrheitlich in die Schadensbegrenzung statt in Prävention investieren.



Ausbildungserfolge

Wir freuen uns, drei Erfolge von berufsbegleitenden Weiterbildungen bekanntzugeben: Timo Bertucci, Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA, Kevin Bruderer, CAS Real Estate Investment Management und Désirée Capeder, Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA. Wir danken den zwei Absolventen und der Absolventin für ihren grossen Einsatz und gratulieren ihnen zu ihren erfolgreichen Abschlüssen.



Timo Bertucci



Kevin Bruderer



Désirée Capeder

Rückblick: Geschäftsfrauenseminar 2023

Am 23. Mai 2023 fand im Business Park Sursee das Geschäftsfrauenseminar statt. Von inspirierenden Vorträgen bis zum Networking mit Gleichgesinnten – ein Tag voller wertvoller Inputs für Businessfrauen. Die Themen am Vormittag waren:

- Neue Perspektiven durch Mitarbeiterbeteiligung
- MWST-Sätze ab 2024 und die erforderlichen Massnahmen
- Teilzeitarbeit im Trend

Am Nachmittag erläuterte Martin Isenschmid «Wie die Impact Acoustic AG ihre Erfolgsgeschichte schrieb». Das international tätige Unternehmen verwandelt mit seinen rund 90 Mitarbeitenden an zwei Standorten PET-Flaschen in ästhetische, funktionale und auch umweltverträgliche Akustikprodukte und hat 2022 den Neunternehmerpreis der Gewerbe-Treuhand gewonnen. Natalie Gijsbers und Irina Mara Horak von der MisSpelling GmbH referierten zum Thema «Influencer Marketing – der neue Erfolgsfaktor für KMU?». Zum Schluss verzauberte Nicolas Huber, pro Snowboarder und Mitglied der Schweizer Nationalmannschaft, mit dem Thema «Worin liegt das Erfolgsrezept eines Spitzensportlers und Influencers?». Anfang März 2023 hat Nicolas Huber an der Weltmeisterschaft in Bakuriani die Bronzemedaille in der Kategorie Big Air gewonnen. Er begeistert aber auch mit waghalsigen Stunts und verrückten Videos fast 383'000 Follower auf Instagram.

Save the date: Geschäftsfrauenseminar, 18. Juni 2024.



Impressum

Herausgeber: Gewerbe-Treuhand AG, Eichwaldstrasse 13, 6002 Luzern
041 319 92 92, www.gewerbe-treuhand.ch
Redaktion: Hanspeter Schneeberger, hanspeter.schneeberger@gewerbe-treuhand.ch
Auflage: 4600 Exemplare, erscheint vierteljährlich
Nachdruck einzelner Artikel unter vollständiger Quellenangabe wird gerne gestattet.

Titelseite:

Nicolas Huber am Geschäftsfrauenseminar 2023, Quelle: Gewerbe-Treuhand AG

Neues Schweizer Datenschutzrecht

Am 1. September 2023 tritt in der Schweiz das revidierte Datenschutzgesetz in Kraft. Die Revision des Datenschutzgesetzes war notwendig, um der technologischen Entwicklung und der digitalen Transformation unserer Gesellschaft gerecht zu werden. Die neuen Bestimmungen stellen zudem die Vereinbarkeit mit dem europäischen Recht sicher und bringen zahlreiche Verpflichtungen für Unternehmen mit sich.



Privacy by Design und Privacy by Default

Neu im Gesetz verankert sind die Grundsätze «Privacy by Design» (Datenschutz durch Technik) und «Privacy by Default» (Datenschutz durch datenschutzfreundliche Voreinstellungen). Durch technische und organisatorische Schutzmassnahmen muss sichergestellt werden, dass Daten standardmässig anonymisiert oder gelöscht werden (Datenschutz durch Technik). Datenschutzfreundliche Voreinstellungen sollen sicherstellen, dass nur die für den Nutzungszweck unbedingt erforderlichen Daten bearbeitet werden, solange die weitergehende Bearbeitung von der betroffenen Person nicht aktiv zugelassen wird.

Bearbeitungsverzeichnis

Grundsätzlich ist ein Verzeichnis der Tätigkeiten zu führen, in denen personenbezogene Daten bearbeitet werden. In diesem Verzeichnis sind unter anderem die Zwecke der Bearbeitung sowie die Dauer der Aufbewahrung aufzuführen. Unternehmen, die weniger als 250 Mitarbeitende beschäftigen oder deren

Datenbearbeitung ein geringes Risiko von Verletzungen der Persönlichkeit der betroffenen Personen mit sich bringt, sind von dieser Pflicht befreit.

Datenschutz-Folgenabschätzung

Wenn eine Datenbearbeitung ein hohes Risiko für die Persönlichkeit oder die Grundrechte der betroffenen Person mit sich bringen kann, müssen Unternehmen vorgängig eine Datenschutz-Folgenabschätzung durchführen. Die Datenschutz-Folgenabschätzung muss die geplante Datenbearbeitung, deren Risiken für die Persönlichkeit oder die Grundrechte sowie die bereits getroffenen oder noch zu treffenden Schutzmassnahmen beschreiben.

Erweiterte Informationspflicht, Auskunftsrecht und Meldepflicht

Die betroffenen Personen müssen neu bei jeder Beschaffung von Personendaten vorgängig informiert werden, nicht mehr nur bei besonders schützenswerten Daten. Das Gesetz sieht keine Formvorschriften vor. In der Praxis erfolgt die Information mittels Datenschutzerklärungen. Jede Person kann

Auskunft darüber verlangen, ob Personendaten über sie bearbeitet werden. Verletzungen der Datensicherheit (zum Beispiel Hackerangriffe), die voraussichtlich ein hohes Risiko für die Persönlichkeit oder die Grundrechte der betroffenen Person zur Folge haben, sind unverzüglich dem Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) und gegebenenfalls der betroffenen Person zu melden.

Verschärfung der Strafbestimmungen

Die Straftatbestände im Datenschutzgesetz wurden erweitert und die Bussenobergrenze für Verstösse von Fr. 10'000.00 auf Fr. 250'000.00 erhöht. Zudem wird die vorsätzliche Missachtung von Verfügungen des EDÖB unter Strafe gestellt.

Handlungsempfehlung

Bereits unter dem bisherigen Recht gelten die Grundsätze von Treu und Glauben, der Verhältnismässigkeit (inkl. Datensparsamkeit), der Zweckbindung, der Erkennbarkeit, der Datenrichtigkeit sowie der Datensicherheit. Unternehmen, die diese Grundsätze einhalten und sich darüber hinaus bereits an die Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der EU angepasst haben, werden nur wenige Änderungen vornehmen müssen. Unternehmen, die dem Thema Datenschutz bisher nur wenig oder gar keine Beachtung geschenkt haben, sollten sicherstellen, dass sie die Datenschutzbestimmungen einhalten. Dies nicht zuletzt auch wegen den verschärften Strafbestimmungen.



Stefan Ludin
 Leiter Recht
 Rechtsanwalt

041 319 92 32
 stefan.ludin@gewerbe-treuhand.ch

Erhöhung Mehrwertsteuer ab 1. Januar 2024 schon heute relevant

Am 25. September 2022 haben Volk und Stände die Reform AHV 21 angenommen und damit die Finanzierung der AHV bis 2030 gesichert. Mit dieser Vorlage verknüpft war auch der Bundesbeschluss über die Zusatzfinanzierung der AHV durch eine Erhöhung der Mehrwertsteuer. Der Bundesrat hat das Datum für das Inkrafttreten der Reform AHV 21 auf den 1. Januar 2024 festgelegt. Wir zeigen Ihnen auf, weshalb Sie bereits heute davon betroffen sind und auf was Sie achten müssen.

	aktuell bis 31.12.2023	neu ab 01.01.2024
Normalsatz	7,7 %	8,1 %
Reduzierter Satz	2,5 %	2,6 %
Sondersatz für Beherbergung	3,7 %	3,8 %

Auch wenn der 1. Januar 2024 als Stichtag für die Erhöhung der Steuersätze gilt, sind bereits heute entsprechende Massnahmen zu treffen.

Wann kommt welcher Steuersatz zur Anwendung?

Massgebend für den anzuwendenden Steuersatz sind weder das Datum der Rechnungsstellung noch der Zahlung, sondern der Zeitpunkt der Leistungserbringung. Bei periodischen Leistungen (zum Beispiel Abonnements) ist der Zeitraum der Leistungserbringung entscheidend.

Bis zum 31. Dezember 2023 erbrachte Leistungen unterliegen den bisherigen Steuersätzen. Ab dem 1. Januar 2024 erbrachte Leistungen den neuen Steuersätzen.

Werden Leistungen, die aufgrund des Zeitraumes ihrer Erbringung sowohl den bisherigen als auch den neuen Steuersätzen unterliegen auf derselben Rechnung aufgeführt, sind das Datum oder der Zeitraum der Leistungserbringung und der jeweils darauf entfallende Betragsanteil getrennt auszuweisen (zum Beispiel pro rata temporis bei Abonnements). Ist dies nicht der Fall, sind die gesamten fakturierten Leistungen mit den neuen Steuersätzen abzurechnen. Dies gilt auch für Teil- und Akontorechnungen. Bei Entgeltsminderungen, Umsatzboni, Retouren, etc. richtet sich der anwendbare Steuersatz nach dem Zeitpunkt der jeweiligen zu Grunde liegenden Leistung.

Wer in einer Rechnung für eine Leistung eine zu hohe Steuer ausweist, schuldet die ausgewiesene Steuer.

Dasselbe gilt für Teilzahlungen und Teilrechnungen. Daher empfehlen wir, Aufträge, die noch nicht abgeschlossen sind, per Ende des Jahres 2023 bereits in Teilrechnungen zu den bisherigen Steuersätzen korrekt abzugrenzen. Darin sind die angefangenen Leistungen in Bezug auf Art, Gegenstand, Umfang und Zeitpunkt, bzw. Zeitraum detailliert aufzuführen. Die Restzahlungen für Leistungen ab dem 1. Januar 2024 sind folglich zu den neuen Steuersätzen abzurechnen.

Saldosteuersätze

Die Erhöhung der Steuersätze führt zu einer entsprechenden Anpassung der Saldosteuersätze sowie der Pauschalsteuersätze für das Gemeinwesen und verwandte Bereiche.

	bis 31.12.2023	ab 01.01.2024
	0.1 %	0.1 %
	0.6 %	0.6 %
	1.2 %	1.3 %
	2.0 %	2.1 %
	2.8 %	3.0 %
	3.5 %	3.7 %
	4.3 %	4.5 %
	5.1 %	5.3 %
	5.9 %	6.2 %
	6.5 %	6.8 %

Abrechnung mit der ESTV

In der Abrechnung des 3. Quartals 2023, bzw. des 2. Semesters 2023 können die Umsätze erstmals sowohl zu den bisherigen als auch zu den neuen Steuersätzen deklariert werden. Entgelte, die in einer früheren Abrechnung zu deklarieren sind, aber Leistungen betreffen, die nach dem 1. Januar

2024 erbracht werden, sind vorerst zu den bisherigen Steuersätzen zu deklarieren. Sie können frühestens mit der Abrechnung des 3. Quartals 2023, bzw. des 2. Semesters berichtigt werden. Eine Berichtigung muss spätestens im Zeitpunkt der Finalisierung der Steuerperiode 2023 erfolgen.

Erfolgt die Berichtigung im zweiten Halbjahr 2023 und wird der Steuerbetrag fristgerecht bezahlt, ist kein Verzugszins geschuldet. Erfolgt die Berichtigung hingegen erst später mit der Finalisierung der Steuerperiode 2023, ist ein Verzugszins geschuldet (sofern der Zinsbetrag CHF 100 übersteigt).

Empfehlungen

Stellen Sie rechtzeitig Ihre ERP- und Fakturierungsprozesse um. Ebenfalls sollten betroffene Verträge und weitere Dokumente wie beispielsweise Offerten auf Handlungsbedarf geprüft werden. Falls Leistungen für ein Projekt oder einen Auftrag periodenübergreifend über das Jahresende hinaus erbracht werden, empfiehlt es sich, die aufgelaufenen Arbeiten per Ende Jahr abzurechnen.



Roger Fluri
Teamleiter Treuhand, Verantwortlicher MWST
Fachmann im Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis, DAS FH in Swiss VAT / MWST, CAS FH in internationaler Mehrwertsteuer, CAS FH in Zollrecht
041 618 26 11
roger.fluri@gewerbe-treuhand.ch



Bastian Klink
Teamleiter Treuhand, Berater MWST
Dipl. Treuhandexperte, MAS FH in Treuhand und Unternehmensberatung, DAS FH in Swiss VAT / MWST, dipl. Betriebswirtschaftlicher HF
041 926 09 66
bastian.klink@gewerbe-treuhand.ch

AbaBau – Gesamtlösung für Gebäudetechnik und Gebäudehülle

Die Gewerbe-Treuhand erweitert ihr Abacus Angebot und unterstützt neu auch Kunden des Baunebengewerbes bei der Anwendung ihrer AbaBau Software. Diese Lösung basiert auf der bewährten Abacus Business Software und ist speziell auf die Bedürfnisse der Branche zugeschnitten. AbaBau erleichtert den Zugriff auf Unternehmensdaten und ermöglicht eine höhere Effizienz durch die nahtlose Integration von kaufmännischen und branchenspezifischen Geschäftsprozessen.

AbaBau ist ein Angebot des Schweizer Softwareherstellers Abacus Research AG. Es ist als Paketlösung gedacht und beinhaltet nebst der Applikation AbaBau für Offerten und Rechnungen auch die Finanzen und die Lohnbuchhaltung sowie die integrierte Zeit- und Leistungserfassung. AbaBau bietet eine unternehmensübergreifende Sicht der Geschäftsprozesse und ermöglicht dadurch eine durchgängige und effiziente Arbeitsweise. Die Lizenzkosten orientieren sich an der Betriebsgrösse und AbaBau ist auch als Abo- oder Mietmodell erhältlich. Vorkonfigurierte Branchenmandanten sparen bei der Einführung viel Zeit und Geld. AbaBau für das Baunebengewerbe verfügt über die Zertifikate von suissetec und CRB, was eine hohe Qualität und Sicherheit garantiert. Über 450 Unternehmen haben sich für die AbaBau-Lösung von Abacus entschieden.

Durchgängigkeit und Effizienz dank AbaBau

Die Anforderungen an eine fortschrittliche Software im Baunebengewerbe sind äusserst facettenreich. Unternehmen sind häufig unterschiedlich organisiert und haben individuelle Anforderungen. Mit AbaBau erhalten Kunden eine umfassende Gesamtlösung, die auf die Bedürfnisse der Branche angepasst ist. Die Geschäftsprozesse sind so definiert, dass das Tagesgeschäft optimal abgebildet werden kann. AbaBau für Gebäudetechnik und Gebäudehülle basiert auf den Kalkulations- und Tarifdaten von suissetec, den IGH-Lieferantenkatalogen und ist CRB zertifiziert. Zudem kann AbaBau mit eigenen Produktkatalogen ergänzt werden. In der Offertstellung bietet AbaBau die Möglichkeit, sowohl freie als auch NPK-Leistungsverzeichnisse zu erstellen. Ausserdem bietet AbaBau

AbaBau für Gebäudetechnik & Gebäudehülle im Überblick



Vorkalkulation

- CRM
- Offertwesen
- NPK- und freies LV
- Projektmanagement
- Verbandsdaten GH Schweiz und suissetec



Auftragsabwicklung

- Ausmasserfassung
- Regie nach eigenen oder Verbandstarifen
- Nachträge
- Serviceaufträge und Serviceverträge



Fakturierung

- Automatische Aufteilung der Rechnungsempfänger
- Akonto nach Fortschritt-Ausmass
- Teil-/ Schlussrechnungen einzeln, kumuliert oder pauschal
- Direkte Verbuchung in Debitoren



Finanzen/Personal

- Finanzbuchhaltung
- Kostenrechnung
- Geschäftsbereiche
- Baulohn
- Zeiterfassung
- Belegfreigabe-Portal
- Anlagenbuchhaltung



Controlling

- Tagesaktuelle Kostenzusammenstellung
- Kalkulationsauswertungen und Statistiken
- Mobiles Controlling
- Grafische Auswertungen

eine SIA-Schnittstelle, um den Datenaustausch oder Offert Vergleiche zu erleichtern.

AbaBau für die Gebäudetechnik und Gebäudehülle

Das Fachteam Abacus der Gewerbe-Treuhand steht Ihnen nicht nur als Vertriebspartner von AbaBau zur Verfügung, sondern berät Sie gerne gesamtheitlich und nimmt Ihre Individuellen Anliegen auf. Neben der Unterstützung in den operativen Geschäftsprozessen mit der Software AbaBau können Sie sich auf einen umfassenden Support rund um die Applikationen Fibu, Debi, Kredi, Lohn und Projektverwaltung freuen.

Abacus Webinare Lohnbuchhaltung, Quellensteuer und Zeiterfassung

In dieser Webinarserie erfahren Sie wichtige Informationen zur Lohnbuchhaltung und Zeiterfassung. Experten stehen Ihnen für Fragen zur Verfügung.

Jetzt anmelden und Platz sichern.



ABACUS
Silver Partner



Josef Lusser

Berater Abacus

Dipl. Wirtschaftsinformatiker HF, Technischer Kaufmann mit eidg. Fachausweis

041 319 93 87

josef.lusser@gewerbe-treuhand.ch

Erhöhung des Zinsniveaus – Darlehen an Nahestehende

Das Darlehen ist ein beliebtes und flexibles Instrument, um finanzielle Vorgänge im Alltag zu regeln. Zwischen Gesellschaften und nahestehenden Personen müssen diese aus steuerlicher Sicht zu Drittkonditionen gewährt werden. Durch den aktuellen Anstieg des Zinsniveaus gilt es, dieser Thematik künftig wieder mehr Beachtung zu schenken.

Verzinsung eines Darlehens

Obwohl Darlehen zwischen Privatpersonen nur verzinst werden müssen, wenn dies vereinbart wurde, sind Darlehen im kaufmännischen Verkehr auch dann zu verzinsen, wenn kein Zins vereinbart ist. Zwischen unabhängigen Dritten wird der Zinssatz üblicherweise durch die aktuellen Marktgegebenheiten beeinflusst. Dagegen spielt der Markt bei Darlehen zwischen nahestehenden Parteien in der Regel nicht. Vor diesem Hintergrund veröffentlicht die ESTV jährlich Rundschreiben, worin sie die steuerlich anerkannten Zinssätze bei Darlehen zwischen Nahestehenden bekannt gibt. Es handelt sich dabei um sog. safe-haven-rules, d. h. eine Verzinsung in diesem Rahmen wird als angemessen anerkannt, aber der Nachweis bleibt möglich, dass im konkreten Fall abweichende Zinssätze durch den Drittvergleich angebracht sind. Die Erbringung dieses Nachweises gestaltet sich jedoch in der Praxis häufig als schwierig, weshalb den Rundschreiben eine hohe Bedeutung zukommt.

Anstieg des Zinsniveaus

Die aktuellen Justierungen am Finanzmarkt und der Anstieg des Zinsniveaus hat man nun auch in den Rundschreiben der ESTV für das Jahr 2023 versucht widerzuspiegeln. Die massgebende Veränderung der Mindest- resp. Maximalzinssätze zeigt sich wie folgt:

Fallstricke bei unangemessener Verzinsung

Durch die Erhöhung der Zinssätze gemäss Rundschreiben verändert sich auch das Ausmass der Konsequenzen bei Nichteinhaltung. Daher soll im Folgenden auf einige Fallstricke bei nicht drittkonformer Verzinsung hingewiesen werden:

- Wenn bei Darlehen vom/von der AktionärIn an die Gesellschaft die Maximalverzinsung gemäss ESTV überschritten wird, erfolgt im Umfang der übersetzten Verzinsung eine Gewinnaufrechnung, welche nicht als geschäftsmässig begründeter Aufwand und somit als verdeckte Gewinnausschüttung qualifiziert wird. Gewinnausschüttungen unterliegen der Verrechnungssteuer und für den Anteilhaber der Einkommens- resp. Gewinnsteuer (Umqualifikation von Zins- in Beteiligungsertrag).
- Wenn bei Darlehen von der Gesellschaft an die/den AktionärIn der Mindestzins nicht eingehalten wird, erfolgt im Umfang der zu tiefen Verzinsung eine Gewinnaufrechnung bei der Gesellschaft und es liegt wiederum eine verdeckte Gewinnausschüttung vor. Die verdeckte Gewinnausschüttung unterliegt der Verrechnungssteuer und für den Anteilhaber der Einkommens- resp.

Gewinnsteuer. Weitergehende Folgen wie u. a. die Verweigerung der Rückerstattung der Verrechnungssteuer treten oft ebenfalls ein.

- Wenn bei Darlehen zwischen Schwestergesellschaften eine nicht marktconforme Verzinsung vorliegt, dann handelt es sich um eine sog. geldwerte Leistung. Im Umfang dieser geldwerten Leistung erfolgt eine Gewinnaufrechnung bei der «leistenden» Gesellschaft. Nach der sog. Dreieckstheorie wird die geldwerte Leistung als Gewinnausschüttung an die/den AktionärIn qualifiziert, welche diese als verdeckte Kapitaleinlage in die Schwestergesellschaft einbringen. Die geldwerte Leistung unterliegt der Verrechnungssteuer und für die/den AktionärIn der Einkommenssteuer.

Fazit

Es empfiehlt sich, für Darlehensverhältnisse unter Nahestehenden die Einhaltung des Rundschreibens der ESTV resp. der Nachweis des Drittvergleiches sicherzustellen und laufend zu überprüfen, um ungewollte Steuerfolgen zu vermeiden. Die Fachexperten der Gewerbe-Treuhand beraten Unternehmen und Privatpersonen in diesem Zusammenhang gerne.

	2022	2023
Vorschüsse an Beteiligte / Nahestehende (in CHF)		
- Finanzierung aus Eigenkapital	0,25 %	1,50 %
- Finanzierung aus Fremdkapital (Selbstkosten zzgl.)	0,25 % – 0,50 % (mind. 0,25 %)	0,25 % – 0,50 % (mind. 1,5 %)
Vorschüsse von Beteiligten/Nahestehenden (in CHF)		
	(Wohnen/Industrie)	(Wohnen / Industrie)
- Liegenschaftskredite (Ersthypothek)	1,00 % / 1,50 %	2,25 % / 2,75 %
- Liegenschaftskredite (Rest)	1,75 % / 2,25 %	3,00 % / 3,50 %
	(Handel + Fab / Ho/Co)	(Handel + Fab / Ho/Co)
- Betriebskredite (bis CHF 1 Mio.)	3,00 % / 2,50 %	3,75 % / 3,25 %
- Betriebskredite (ab CHF 1 Mio.)	1,00 % / 0,75 %	2,25 % / 2,00 %



Simon Meierhans

Verantwortlicher Produkte und Prozesse Unternehmensberatung

Dipl. Steuerexperte, Treuhänder mit eidg. Fachausweis, CAS Financial Transactions, Fachteam Steuern

041 319 93 16
simon.meierhans@gewerbe-treuhand.ch

Höhere Eigenmietwerte und Katasterwerte infolge Neuschätzungen?

Der Kanton Luzern hat sein Schätzungswesen mit Wirkung ab dem 1. Januar 2022 bekanntlich vereinfacht. Die entsprechenden Gesetzesgrundlagen zur Immobilienbewertung wurden mit Inkrafttreten der Regelungen in das bestehende Steuergesetz integriert. Nach rund anderthalb Jahren Anwendung der neuen Schätzungsregelungen ist es Zeit für ein erstes Resümee, ob die neue Berechnungsweise an sich tatsächlich höhere Eigenmiet- und Katasterwerte mit sich bringt.



Mit der neuen Schätzungsmethode entspricht der Katasterwert einer Immobilie je nach Objektart entweder dem Realwert oder dem Ertragswert. Der daraus folgende Eigenmietwert wird in Prozenten des Katasterwertes festgelegt. Die jährliche Indexierung des Mietwertes fällt somit weg. Zudem wurde der Schätzungszyklus von bisher 15 Jahren auf neu fünf Jahre angepasst; vorausgesetzt, der neu berechnete Katasterwert weicht um mehr als 5 Prozent und CHF 25'000 vom bestehenden Wert ab. Wird ein Grundstück verkauft, erfolgt in jedem Fall eine Aktualisierung der Schätzungsanzeige.

Ein- bis Dreifamilienhäuser, Stockwerkeigentum sowie industriell und gewerblich genutzte Objekte werden nach der Realwertmethode bewertet. Das heisst, der Katasterwert setzt sich bei überbauten Grundstücken aus dem Landwert und dem Zeitwert des Gebäudes zusammen. Für die Bewertung des Bodens wurden für alle Gemeinden sogenannte Landwertzonen festgelegt. Die Landwerte pro Grundstück sind auf einer interaktiven Karte im Geoportale des Kantons Luzern online zugänglich. Der Zeitwert des Gebäudes wird unter Berücksichtigung des Gebäudealters vom Neuwert der Gebäudeversicherungspolice abgeleitet.

Bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohneinheiten, Stockwerkeigentum zu Geschäftszwecken und Geschäftshäusern kommt die Ertragswertmethode zur Anwendung. In diesen Fällen sind die jährlichen Nettomietträge zu kapitalisieren. Entscheidend für den anwendbaren Kapitalisierungssatz ist die überwiegende Nutzung des Objektes; für Wohnobjekte gilt ein Satz von 5.25 und für Geschäftsobjekte ein solcher von 6.25 Prozent.

Die zur Anwendung gelangende Schätzungsmethode ist auf der ersten Seite der Schätzungsanzeige vermerkt. Ebenfalls auf der ersten Seite aufgeführt sind die Werte, die zum Ausfüllen der Steuererklärung benötigt werden; inklusive Informationen zur Liegenschaft und Zustellungsgrund. Die steuerliche Ermässigung von 25 Prozent auf dem Katasterwert und von 30 Prozent auf dem Eigenmietwert bleiben wie bis anhin bestehen. Auf der zweiten Seite sind die Details zur Berechnung von Gebäude-, Land- und Mietwert oder die Herleitung des Katasterwertes bei Anwendung der Ertragswertmethode aufgeführt.

Die neuen Schätzungsanzeigen dienen lediglich der Information und enthalten keine Rechtsmittelbelehrung mehr. Was also tun, wenn man mit dem neuen Kataster- und/oder Eigenmietwert nicht

einverstanden ist?

Eine Einsprache gegen den Kataster- und/oder Eigenmietwert ist nur noch im Rahmen der Einkommens- und Vermögenssteueranmeldung möglich (Vorbehalt landwirtschaftliche Grundstücke, Stichwort «Belastungsgrenze»). Grundsätzlich gilt es zu beachten, dass die Katasterwerte wie bis anhin den aktuellen Marktverhältnissen angepasst werden. Das heisst, steigt das Immobilienpreisniveau – was in den vergangenen Jahren unbestritten der Fall war – steigen entsprechend auch die Katasterwerte. Dieser Effekt verstärkt sich umso mehr, je älter die aktuelle Katasterschätzung ist. Ist man dennoch der Ansicht, die festgelegten Werte entsprechen im Einzelfall nicht den tatsächlichen Verhältnissen, kann man bereits im Liegenschaftsverzeichnis der Steuererklärung auf die konkreten Gegebenheiten hinweisen. Damit kann sichergestellt werden, dass die Anpassung individueller Parameter, wie Grundstückfläche, Mietertrag, Mietwert oder Nutzungsänderungen gegebenenfalls durchaus bei der Veranlagung in die Berücksichtigung miteinbezogen werden.

Fazit

Unter Berücksichtigung der aktuellen Marktverhältnisse lassen die bisher gemachten Erfahrungen vermuten, dass der überwiegende Teil der Neuschätzungen eine «vernünftige» Anpassung der Kataster- und/oder Eigenmietwerte zur Folge hatte. Nichtsdestotrotz empfehlen wir in jedem Fall eine sorgfältige Überprüfung der neuen Schätzungsanzeigen, um allfällige steuerliche Nachteile möglichst frühzeitig zu vermeiden. Generell hat sich bisher gezeigt, dass die Steuerbehörden grundsätzlich lösungsorientiert sind und sich Unklarheiten oder Unsicherheiten nach Möglichkeit bereits telefonisch bereinigen lassen.



Severin Ottiger
 Mandatsleiter
 Dipl. Steuerexperte, Treuhänder mit eidg. Fachausweis

041 319 92 56
 severin.ottiger@gewerbe-treuhand.ch

Gabriel Barroso und Sergio Tresch, AureusDrive AG, Luzern

Die AureusDrive AG macht mit erschwinglichen und robusten E-Fahrzeugen und Dienstleistungen die ökologische Mobilität für alle möglich. Sie arbeiten daran, die erste Wahl in der Schweiz zu sein, wenn es um S-Pedelecs für Kurz- bis Mittelstrecken-Pendler geht und beabsichtigen, auch im europäischen Markt präsent zu sein. Die AureusDrive AG hat 2021 den Zentralschweizer Neunternehmerpreis der Gewerbe-Treuhand gewonnen.

Wie sieht Euer beruflicher Werdegang aus?

Nach dem Wirtschaftsgymnasium studierte ich an der ETH Maschinenbau und Energietechnik und arbeitete als wissenschaftlicher Mitarbeiter, bevor ich 5 Jahre bei Sulzer im Maschinenbau in der Forschung und Entwicklung tätig war. Nach einer selbständigen Erwerbstätigkeit im IT-Recruiting wechselte ich 2015 als wissenschaftlicher Mitarbeiter und Dozent an die Hochschule Luzern und forschte in den Bereichen Solar und Bioenergie. Dort lernte ich Sergio kennen. Sergio führte der Weg über die Berufslehre als Polymechaniker und die Berufsmatura sowie ein Bachelorstudium in Maschinenbau ebenfalls als wissenschaftlichen Mitarbeiter an die Hochschule in Luzern.

Warum seid Ihr Unternehmer geworden?

Sergio: Ich hatte schon während der Berufslehre den Wunsch, selbständig zu werden. Gabriel: Während ich die Dissertation schrieb, absolvierte ich erste Unternehmenskurse, so eine Art Schnellbleiche, wie man Unternehmer wird. Danach gründete ich mein 1. Startup, mit mehr oder weniger Erfolg. In der Zeit bei Sulzer steigerte sich der Drang nach Selbständigkeit.

Wie lange dauerte die Entwicklung Eurer E-Bikes?

Die ist immer noch on going. In der Technik ist ein Produkt nie fertig. Nach dem Start mit unserem ersten Modell haben wir jetzt bereits zwei verschiedene Produkte und tüfteln schon an der nächsten Generation. Während wir die Technik selbst entwickeln, arbeiten wir für das Design mit den Rahmenproduzenten zusammen. Leider gibt es in Europa keinen Produzenten, der die an-

spruchsvollen Aluminiumrahmen für uns herstellen kann.

Was hebt Eure E-Bikes von Konkurrenzprodukten ab?

Die Power beim Power45. Wir stellen das stärkste und schnellste E-Bike her. Damit fahren unsere Kunden 50 bis 60 Kilometer weit mit einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von 45 km/h. Das schaffen nur sehr wenige andere Konkurrenz E-Bike. Zudem bieten wir das vorteilhafteste Preis-Leistungsverhältnis und alle Power45 montieren wir in der Schweiz.

Welches waren Eure erfreulichsten Erfolgserlebnisse auf dem Weg in die Selbständigkeit?

Nach unserem ersten erfolgreichen Crowdfunding hatten wir das Gefühl, wir haben es geschafft. Leider führten Lieferverzögerungen aus Asien zu verspäteten Auslieferungen an unsere ersten Kunden. Um wenigstens einigermaßen on time ausliefern zu können, liessen wir gewisse Teile einfliegen, was aber unsere Marge wie Schnee an der Sonne schmelzen liess und wir standen wieder am Punkt Null. Wir haben uns aufgerafft und weitergemacht.

Welche Hindernisse musstet Ihr bewältigen?

Es ist ein wenig wie im Studium. Kaum hast du eine Prüfung hinter dir, kommt schon die nächste. Nachdem wir die 1. Mio. Umsatz erreicht hatten, waren wir überzeugt, dass wir es schaffen. Die Typenprüfung für die EU war ein weiterer Meilenstein, wenn auch sehr zeit- und kostenintensiv. So what. Jetzt heisst es, mehr verkaufen, um das in die Typenprüfung investierte Geld wieder einzubringen. Nach wie vor sind die teilweise Abhängigkeit von ausländischen Lieferanten, die Finanzierung und die



Sergio Tresch und Gabriel Barroso

Liquidität unsere grössten Herausforderungen. Im Voraus wissen wir nie, ob die von uns an einem Prototyp entwickelte Technik auch in der Serienproduktion besteht.

E-Bikes bauen, verkaufen und warten ist ein Bereich. In welchen Projekten seid Ihr sonst noch aktiv?

Wir lassen Teak Bäume pflanzen, um CO2 zu kompensieren, denn gewisse Komponenten hinterlassen einen CO2-Abdruck. Wir investieren einen Teil unseres Umsatzes bei Arbofino. Zudem arbeiten wir bei dem KI Projekt Minimal Tools zusammen mit der HS Luzern als Industriepartner mit. Wir erweitern unser Agentursystem in der Schweiz und arbeiten an einem Chip Reverse Engineering Projekt unserer Controller und untersuchen den möglichen Einsatz von Bluetooth Technologien für zukünftige E-Bikes.

Was sind eure Pläne für die Zukunft?

Mit Ökonomie Studenten haben wir den Markteintritt in Belgien analysiert, wo wir Fuss fassen möchten. Deshalb benötigten wir die EU-Typenprüfung. Belgien ist ein Wachstumsmarkt. Wir möchten auch die Lieferketten europäisieren. Unser grösstes Anliegen ist es, die Arbeitsplätze in der Schweiz zu erweitern. Von Diversifizierungen sehen wir ab, da es als kleines Unternehmen wichtig ist, das Produkt zu forcieren, welches man kennt.

Kontakt:

info@aureusdrive.ch
aureusdrive.ch