TREUHAND | SUISSE

SEPTEMBER 2023

UP | DATE

Honold
richtig vertraut.

Honold Treuhand AG
Sempacherstrasse 15
CH-8032 Zürich
+41 44 421 33 33
www.honold.com

Inhalt

- Steuerabzüge: Gute Nachrichten für Immobilienbesitzer
- Datenschutz: Testen Sie Ihr Wissen
- Virtuelle GV: Wie sie gelingt

Steuerabzüge

Gute Nachrichten für Immobilienbesitzer

Wer viel Geld für eine Totalsanierung oder einen Umbau der eigenen vier Wände in die Hand nimmt, darf sich über einen Entscheid des Bundesgerichts freuen. Die Abzugsmöglichkeiten haben sich stark verbessert.

Den meisten Immobilienbesitzern ist diese Grundregel geläufig: Sogenannt «werterhaltende» Unterhaltskosten darf man vom steuerbaren Einkommen abziehen, «wertvermehrende» hingegen nicht. Je nach Charakter der Arbeit kann sich für die Steuerabzüge ein Kostensplit ergeben. Zum Beispiel wenn man die Küche komplett umbaut und dabei hochwertigere Materialien verwendet als vorher, oder wenn man zusätzliche und exklusivere Geräte einbaut. Diese Logik ist nachvollziehbar. Das Problem: Bei einer Totalsanierung oder weitreichenden Umbauten galt diese Logik seit einiger Zeit nicht mehr. Weil die Kosten dafür naturgemäss hoch sind, lautete das Argument, es handle sich bei solchen Eingriffen «wirtschaftlich» gesehen fast automatisch um einen Neubau. Mit dieser Praxishandhabung wurde auch die steuerliche Abzugsfähigkeit pauschal vom Tisch gewischt.

«Bauliche Massnahmen werden neu einer Einzelbetrachtung unterzogen.»

Jetzt wird differenziert hingeschaut

Diese bisherige Praxis wird mit einem wichtigen Leiturteil des Bundesgerichts vom 23. Februar 2023 gekippt. Zu beurteilen war ein Fall, in dem ein Ehepaar ein stark renovationsbedürftiges Bauernhaus im Kanton Jura erworben hatte, das es einer umfassenden Sanierung unterzog. Das Bundesgericht kam zum Schluss, dass die relativ undifferenzierte rein «wirtschaftliche» Betrachtungsweise nicht mehr haltbar ist. Dabei spielte auch hinein, dass sich in den letzten Jahren die Steuergesetzgebung im Zusammenhang mit Ersatzneubauten (Abbruch und Neubau einer Liegenschaft) weiterentwickelt hat. Kurzum, auch Totalsanierungen und Umbauten müssen neu nach den verschiedenen Kategorien von Aufwendungen (werterhaltend, wertvermehrend) differenziert werden. Das bedeutet konkret, dass die verschiedenen baulichen Massnahmen nach objektiv-technischen Kriterien einer Einzelbetrachtung unterzogen werden. Ein etwas plakatives Beispiel zur Veranschaulichung: Ein Dach hatte die Liegenschaft schon vorher; wenn dieses nun totalsaniert wird, ist das weitgehend eine werterhaltende Massnahme, die steuerlich abzugs-

berechtigt ist. Wenn die Grundmauern versetzt werden, um die Wohnfläche zu vergrössern, und gleichzeitig auch noch ein Lift und zwei zusätzliche Badezimmer eingebaut werden, dann dürften dies weitgehend wertvermehrende Liegenschaftskosten sein. Der genaue Split ergibt sich, wie bereits erwähnt, aus der individuellen objektiv-technischen Betrachtung.

Folgen für die Grundstückgewinnsteuer

Was bei Liegenschaftskosten ganz generell gilt, ist auch nach der skizzierten Praxisänderung gültig. So sind werterhaltende Ausgaben vom steuerbaren Einkommen abzugsberechtigt, wertvermehrende Investitionen werden hingegen später bei der Berechnung der Grundstückgewinnsteuer berücksichtigt. Immobilienbesitzer, denen nach der bisher geltenden Praxis des «wirtschaftlichen» Neubaus die Steuerabzüge verweigert wurden, sollten die damit verbundenen Dokumente und Belege aufbewahren, um spätere Probleme im Zusammenhang mit der Grundstückgewinnsteuer zu vermeiden.

Sorgfältig dokumentieren

Bei grösseren Sanierungen und Umbauten sollte man die ausgeführten Arbeiten genau dokumentieren. Das beinhaltet neben Plänen, detaillierten Offerten und Rechnungen idealerweise auch Fotos, die einen Vorher-nachher-Vergleich der renovierten oder ersetzten Bauteile ermöglichen. Denn wenn es zu unterschiedlichen Bewertungen der steuerlichen Abzugsfähigkeit kommt, liegt die Beweislast gegenüber der Steuerbehörde beim Steuerpflichtigen. Ohne genaue Dokumentation wird das schwierig.

Datenschutz

Testen Sie Ihr Wissen

Sind Sie und Ihre Mitarbeitenden bereit für die strengeren Anforderungen an den Schutz von Personendaten, die ab 1. September gelten?

Ein Mitarbeiter ist krank. Sie vereinbaren, dass er per E-Mail sein Arztzeugnis übermittelt.

Das sollten Sie nur tun, wenn Ihr E-Mail-Programm so eingerichtet ist, dass Daten verschlüsselt übermittelt werden. Ein Arztzeugnis enthält persönliche Gesundheitsinformationen. Diese gelten als besonders schützenswerte Personendaten.

Der kranke Mitarbeiter übermittelt Ihnen zusätzlich ein Röntgenbild.

Sie müssen dieses Röntgenbild löschen. Der Grundsatz besagt, dass immer nur die Daten erfasst und bearbeitet werden dürfen, die für den jeweiligen Zweck unbedingt notwendig sind. Das ist beim Röntgenbild nicht der Fall.

Vor drei Jahren haben Sie mit einem externen Berater alles getan, um mit der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) konform zu sein. Insofern ist für Sie das Thema Datenschutz abgehakt.

Stimmt nicht. Das neue Datenschutzgesetz unterscheidet sich gegenüber der DSGVO. Es gibt zusätzliche Aspekte zu beachten. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn man Daten in Drittländer (Länder ausserhalb der EU) exportiert. Die Liste des Bundesrats kann in diesem Punkt von der Liste der EU-Kommission abweichen.

Zwei Mitarbeitende sprechen auf dem Weg zur Arbeit über eine Kundin.

Besser nicht! Auch im öffentlichen Raum oder in Verkehrsmitteln müssen die persönlichen Daten der Kundin, über die gesprochen wird, vor fremden Ohren geschützt werden.

Als Vorbereitung für ein Kundenmeeting stellen Sie bestimmte Dokumente zu diesem Kunden im Online-Kalender zusammen.

Aufgepasst, wenn die anderen Mitarbeitenden Zugriff auf Ihren Kalender haben und Sie hier Personendaten ablegen. Möglicherweise dürfen diese nicht von Dritten eingesehen werden.

Dank Ihrem Laptop arbeiten Sie auch unterwegs an Ihren Kundendossiers.

Wenn Sie das zum Beispiel im Zug oder in einem Café tun, müssen Sie sicherstellen, dass niemand Ihren Bildschirm einsehen kann, beispielsweise mithilfe einer Sichtschutzfolie.

Ihre Firma erhält einen Antrag auf Datenauskunft einer Privatperson. Sie finden das ein bisschen übertrieben.

Sie müssen die Daten trotzdem zur Verfügung stellen. Und zwar kostenlos und innerhalb von 30 Tagen, sofern sich die Person identifizieren kann.

Mitarbeitende schulen

Es ist nicht damit getan, im Hintergrund die organisatorischen und technischen Vorbereitungen zu treffen. Ab 1. September müssen auch Ihre Mitarbeitenden dafür sensibilisiert sein, wie sie ihr Verhalten im Umgang mit Personendaten anpassen müssen.

Virtuelle GV

Wie sie gelingt

Die Generalversammlung digital durchzuführen, bietet einige Vorteile. Wichtig ist allerdings, dass man die Voraussetzungen und die rechtlichen Anforderungen an eine virtuelle Durchführung gewissenhaft erfüllt.

Mit dem revidierten Aktienrecht kann die jährliche GV seit 1. Januar 2023 auch virtuell abgehalten werden. Gerade kleinere Unternehmen oder Start-ups können davon profitieren: Sie sparen Zeit und Kosten, ermöglichen eine flexible Teilnahme und schaffen die Möglichkeit, einen erweiterten Teilnehmerkreis anzusprechen. Nicht zuletzt zeigen sie, dass sie mit den neuesten Technologien Schritt halten können. Es gibt aber Herausforderungen zu meistern.

Wenn die Voraussetzungen an die korrekte Vorbereitung und Durchführung erfüllt sind, spart eine digitale Generalversammlung Zeit und Kosten.

Statutenänderung

Die virtuelle GV mit der Stimmabgabe über elektronische Kommunikationsmittel muss in den Statuten explizit vorgesehen sein. Das bedeutet eine Vorlaufzeit von mindestens einem Jahr, da eine Statutenänderung in der vorangehenden GV von der Mehrheit angenommen werden muss. Soll bei einer privaten AG für die virtuelle GV auf einen unabhängigen Stimmrechtsvertreter verzichtet werden, muss der Verzicht ebenfalls in den Statuten geregelt sein.

Technische Infrastruktur

Das Unternehmen muss über eine ausreichende technische Infrastruktur verfügen. Dies umfasst die Auswahl einer geeigneten Plattform oder Software für eine reibungslose Durchführung der virtuellen GV. Denn wenn technische Probleme auftreten, die eine ordnungsgemässe Durchführung verunmöglichen, muss die GV wiederholt werden. Es liegt in der Verantwortung des Verwaltungsrats, die Verwendung elektronischer Mittel zu regeln und insbesondere die korrekte Ausübung der Aktionärsrechte sowie die unverfälschten Abstimmungsergebnisse sicherzustellen.

Identifikation, Authentifizierung

Das Unternehmen muss geeignete Massnahmen zur Identifikation und Authentifizierung der Teilnehmer ergreifen. Es muss gewährleisten, dass nur berechtigte Aktionäre an der virtuellen GV teilnehmen können, zum Beispiel durch die Verwendung von individuellen Zugangscodes, Passwörtern oder anderen sicheren elektronischen Identifikationsmethoden.

Teilnahmemöglichkeit

Die Aktionäre müssen an der virtuellen GV die Möglichkeit haben, sich in die Diskussion einzubringen. Es muss möglich sein, dass sie Fragen oder Anträge stellen und sich an Abstimmungen beteiligen können.

Datenschutz, Datensicherheit

Das Unternehmen muss geeignete Massnahmen zum Schutz der Privatsphäre und Sicherheit der übertragenen Daten der Aktionäre ergreifen. Dies umfasst den Umgang mit personenbezogenen Daten gemäss den geltenden Datenschutzbestimmungen und die Gewährleistung einer sicheren Datenübertragung.

Vorbereitung

Erstellen Sie die erforderlichen Unterlagen für die GV, einschliesslich Traktandenliste, Jahresbericht, Jahresrechnung und allenfalls weiteren Dokumenten gemäss den gesetzlichen Anforderungen. Auch die virtuelle GV muss mindestens 20 Tage im Voraus einberufen werden. Die Einladung muss die Informationen zu Datum, Uhrzeit, Plattform und Zugangsdaten für die virtuelle GV enthalten. Machen Sie vorab einen Funktionstest und stellen Sie sicher, dass Sie während der GV über ausreichend Support verfügen, falls technische Probleme auftreten.

Protokollierung

Für das Protokoll gelten zahlreiche Vorgaben. Zu den wichtigen Informationen, die festzuhalten sind, gehören Datum, Beginn, Ende sowie Art und Ort der GV. Ferner detaillierte Angaben zu den vertretenen Aktien. Natürlich die Beschlüsse und die Wahlergebnisse sowie in der GV gestellte Begehren um Auskunft und die erteilten Antworten. Auch relevante technische Probleme bei der Durchführung der GV gehören ins Protokoll.

Kurznews

Telearbeit bei Grenzgängern

Seit 1. Juli gelten für die Sozialversicherungen neue Vereinbarungen mit Deutschland, Österreich und Liechtenstein.

Der Arbeitsweg bleibt ihnen nicht gänzlich erspart, aber 50 Prozent Homeoffice sind aus Sicht der Sozialversicherungen zulässig.

Für viele Grenzgänger ist das Arbeiten aus dem Homeoffice – und damit der Wegfall des Arbeitswegs – eine attraktive Option. Seit dem 1. Juli 2023 haben die Schweiz, Deutschland, Österreich und Liechtenstein eine Vereinbarung getroffen, welche die Sozialversicherungen betrifft (aber nicht das Steuerrecht). Grenzgänger, die bei einem oder mehreren Schweizer Arbeitgebern beschäftigt sind, können in der Schweiz sozialversichert bleiben, wenn sie bis zu 50 Prozent (max. 49,9 Prozent der Gesamtarbeitszeit) von Deutschland, Österreich oder Liechtenstein aus Telearbeit leisten. Umgekehrt können Grenzgänger, die in der Schweiz wohnen und weniger als 50 Prozent Telearbeit für einen oder mehrere Arbeitgeber mit Sitz in Deutschland, Österreich oder Liechtenstein leisten, weiterhin den Sozialversicherungen am Arbeitgebersitz unterstellt bleiben.

Verdeckte Kapitaleinlagen

Neu ist die Ausschüttung von verdeckten Kapitaleinlagen auch ohne gesonderte Verbuchung von der Einkommenssteuer befreit.

Mit seinem Entscheid vom 17. März 2023 korrigiert das Bundesgericht eine Praxis der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Bisher war die Ausschüttung von verdeckten Kapitaleinlagen nur dann von der Einkommenssteuer befreit, wenn sie auf einem gesonderten Konto verbucht wurde. Neu gilt diese Steuerbefreiung nach Art. 20 Abs. 3 DBG auch für Rückzahlungen von Kapitaleinlagen, die in den Büchern der empfangenden Gesellschaft nicht oder nicht zum wirklichen Wert ausgewiesen werden.

Zinsen für Covid-19-Kredite angepasst

Für ausstehende Covid-19-Kredite gelten seit 31. März 2023 höhere Zinssätze.

Die Covid-19-Kredite waren von Anfang an als rückzahlbare Überbrückungshilfe gedacht. Der Zinssatz war bewusst moderat ausgelegt. Auf Ende März hat der Bundesrat diese Zinssätze nun erhöht. Für Kredite bis 500 000 Franken sind neu 1,5 Prozent und für Kredite über 500 000 Franken 2 Prozent zu entrichten. Die Erhöhung trägt der allgemeinen Zinsentwicklung Rechnung. Sie erhöht für die betroffenen Unternehmen aber auch den Anreiz, die letztlich aus Steuergeldern finanzierten Covid-19-Kredite nicht länger als notwendig zu beanspruchen.

Die Wirtschaft hat sich erholt. Wo es wieder rund läuft, spricht alles für eine baldige Rückzahlung von Covid-19-Krediten.

Herausgeber
TREUHAND | SUISSE Schweizerischer Treuhänderverband
Sektionen Basel-Nordwestschweiz, Bern, Graubünden, Ostschweiz, Zentralschweiz und Zürich

Erscheinungsweise: 3 × jährlich

TREUHAND | SUISSE

myclimate neutral Drucksache
myclimate.org/01-23-682562

Haben Sie Fragen zu den behandelten Themen oder anderen Treuhandbelangen? Wenden Sie sich an einen Treuhandprofi und achten Sie bei der Wahl auf das Signet TREUHAND | SUISSE – das Gütesiegel für Fachkompetenz und Vertrauenswürdigkeit.

www.treuhandsuisse.ch
Schweizerischer Treuhänderverband