

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. Mai 2019 stimmt das Schweizer Stimmvolk über das Bundesgesetz über die Steuerreform und die AHV-Finanzierung (STAF) ab. Auf kantonaler Ebene laufen diverse Bestrebungen im Falle eines Ja auf Bundesebene ebenfalls die kantonalen Anpassungen auf den 1.1.2020 umzusetzen. Gerne informieren wir Sie über mögliche Massnahmen detaillierter in einem separaten CAMInfo nach der Volksabstimmung. Vorerst werden wir in diesem CAMInfo einen Ausblick auf den per 1.1.2020 in Kraft tretenden zusätzlichen Liegenschaftsabzug bei Ersatzbauten sowie Planungsmöglichkeiten bei der Er-



satzbeschaffung von Eigenheimen aufgrund der aktuellen Rechtsentwicklung aufzeigen. Weiter finden Sie im Hinblick auf die Praxispräzisierung bei der MWST ein Praxisbeispiel im Zusammenhang mit

Bundesbeiträgen zur Vorbereitung auf eidg. Berufsprüfungen und diesbezüglicher Behandlung bei der MWST.

Caminada Treuhand AG Zürich

Ersatzbeschaffung planen

Seite 1–2
Ersatzbeschaffung planen

Seite 2–3
Liegenschaftsunterhalt

Seite 3–4
Übernahme von Aus- und Weiterbildungskosten durch den Arbeitgeber: Lohnausweis und MWST

Seite 4
Personelles

Bei Veräusserung einer Liegenschaft durch eine Privatperson fällt bekanntlich die Grundstückgewinnsteuer an, falls der Veräusserungserlös die Anlagekosten übersteigt. Die Grundstückgewinnsteuer wird aufgeschoben bei Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung), soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft im Inland verwendet wird. Aufgrund der aktuellen

Rechtsprechung wird bei ausserkantonalen Ersatzbeschaffungen das Recht zur Besteuerung des aufgeschobenen Grundstückgewinns bei Wegfall des Steueraufschubs grundsätzlich dem Zuzugskanton zugewiesen.

Aufgrund der verschiedenen Grundstückgewinnsteuersätze in den Kantonen kann es unter Umständen von Vorteil sein, die Grundstückgewinnsteuer im Wegzugskanton zu bezahlen und auf einen Aufschub zu verzichten.

Beispiel:

Frau Muster ist 55 Jahre alt und verkauft infolge der inzwischen erwachsenen und ausgezogenen Kinder das vor 25 Jahren für CHF 750'000 erworbene Einfamilienhaus in Spreitenbach AG für CHF 1'250'000 und erwirbt eine weniger aufwändige neue Eigentumswohnung für CHF 1'300'000 in der Nachbargemeinde Dietikon ZH. Im Alter von 60 Jahren also in 5 Jahren beabsichtigt Frau Muster sich frühzeitig pensi-

onieren zu lassen und nach Frankreich auszuwandern. Die neue Eigentumswohnung möchte sie dann veräussern ohne Ersatzobjekt in der Schweiz. Während Frau Muster im Kanton Aargau nach 25 Jahren noch eine Grundstückgewinnsteuer von 5%, d.h. CHF 25'000 (CHF 500'000 x 5%) bezahlen müsste, würde bei einem Aufschub infolge Ersatzbeschaffung das Besteuerungsrecht auf den Kanton Zürich übertragen und bei der Veräusserung des Ersat-

zobjekt in 5 Jahren der aufgeschobene Gewinn, zwar mit einer Halte-dauer von 30 Jahren berücksichtigt, jedoch aufgrund des höheren Steuersatz mit 20%, d.h. mit CHF 100'000 (CHF 500'000 x 20%) besteuert. In diesem Falle würde sich ein Steuer-aufschub infolge Ersatzbeschaffung nicht lohnen. Entsprechend ist gerade im interkantonalen Verhältnis die Geltendmachung der Ersatzbeschaffung unter Berücksichtigung aller Aspekte vorgängig zu prüfen. ▲

Liegenschaftsunterhalt

Liegenschaftsunterhalt zeitlich richtig planen ist aus steuerlicher Sicht aktuell ein schwieriges Unterfangen. Während bei Liegenschaften im Privatvermögen die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden können, sind bei der Bundessteuer und in den meisten Kantonen zudem Abzüge für Umweltschutz, Energiesparen und Denkmalpflege vorgesehen.



Neue Abzüge im Rahmen der Energiestrategie 2050

Die im Rahmen der Energiestrategie 2050 beschlossenen neuen Abzüge für Hausbesitzer bei der direkten Bundessteuer treten am 1. Januar 2020 in Kraft. Dies sind

- i) die Abzugsfähigkeit der Rückbaukosten für den Ersatzneubau, und
- ii) die Übertragungsmöglichkeit der Investitionskosten, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, einschliesslich der Rück-

baukosten, auf die zwei nachfolgenden Steuerperioden, solange die Aufwendungen im Jahr, in denen sie angefallen sind, steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können.

Die Rückbaukosten setzen sich aus vier Hauptkomponenten zusammen:

- den Kosten der Demontage
- den Kosten des Abbruchs
- den Kosten des Abtransports
- den Kosten der Entsorgung

Nicht abzugsfähig sind die Kosten von Altlastensanierungen des Bodens. Sanierungsbedürftig ist ein belasteter Standort dann, wenn der Baugrund durch Altlasten verseucht ist oder anderswie zu schädlichen Einwirkungen führt oder wenn die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Zu den weiteren nicht zum Abzug berechtigenden Kosten zählen Geländeverschiebungen, Rodungen, Planierungsarbeiten und über den Rückbau

Wir bemühen uns, genaue und aktuelle Informationen zur Verfügung zu stellen. Für die vorstehend aufgeführten Informationen besteht jedoch keine Gewähr. Im konkreten Einzelfall ist es unerlässlich, den Sachverhalt genau abzuklären und aufgrund der Gesetzesbestimmungen und detaillierten Verwaltungsanweisungen zu beurteilen ▲

hinausgehende Aushubarbeiten im Hinblick auf den Ersatzneubau.

Die Rückbaukosten können nur dann von der steuerpflichtigen Person geltend gemacht werden, wenn sie selber auch den Ersatzneubau gleichartiger Nutzung realisiert.

Während der Ersatz von einem beheizten Wohnungsteil durch einen gemischt genutzten beheizten Gewerbe- und Wohnungsteil grundsätzlich möglich ist, liegt keine gleichartige Nutzung vor, wenn ein vorbestehendes, unbeheiztes Gebäude (beispielsweise ein Stall, eine Scheune oder ein Autounterstand), durch ein beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude ersetzt wird. Entsprechende Rückbaukosten berechnen sich somit nicht zum Abzug. Das gilt auch für ein früher gewerblich genutztes Gebäude (beispielsweise ein Lagerraum), auf dessen Grundstück

neu ein ausschliesslich beheiztes oder klimatisiertes Wohngebäude errichtet wird. Auch bei diesem Beispiel fehlt die gleichartige Nutzung.

Mögliche Abschaffung des Eigenmietwertes

Aktuell sind im Parlament Bestrebungen hängig den Eigenmietwert abzuschaffen. Diese würden frühestens auf den 1.1.2021 in Kraft treten. Als wahrscheinlichste Variante wird diejenige gehandelt, in welcher der Eigenmietwert für das selbstbewohnte Eigenheim fallen und für weitere Liegenschaften wie Ferienhäuser, Zweitwohnungen etc. beibehalten würde. Steuerpflichtig bleiben selbstredend ebenfalls die Einnahmen aus vermieteten Liegenschaften. Bei Abschaffung des Eigenmietwertes für das selbstbewohnte Eigenheim sollen die mit dieser Liegenschaft zusammenhängenden Unterhaltskosten und Schuldzinsen

(letztere allenfalls mit gestaffelter Ausnahme bei Ersterwerb) ebenfalls nicht mehr vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden können.

Diesbezüglich sind jedoch noch diverse Punkte zu klären, wie Schuldzinsenumlage im interkantonalen Verhältnis, Hypothekenverschiebung auf Ferienhäuser, vorübergehender Wohnsitzwechsel während der Sanierungsphase etc. Zudem müssten bereits wiederum neue Lösungen für den oben erwähnten neu eingeführten Abzug für Rückbaukosten ab 2020 gefunden werden. Sollten die Rückbaukosten im Jahr 2020 steuerlich nicht vollständig berücksichtigt werden können, wäre unklar ob diese dann immer noch zwei Jahre vorgetragen werden, oder im Zusammenhang mit der Abschaffung des Eigenmietwertes ins Leere fallen könnten. ▲

Übernahme von Aus- und Weiterbildungskosten durch den Arbeitgeber: Lohnausweis und MWST.

In Feld Ziffer 13.3 des Lohnausweises sind alle effektiven Vergütungen des Arbeitgebers für berufsorientierte Aus- und Weiterbildung – einschliesslich Umschulungskosten – eines Arbeitnehmers anzugeben, die dem Arbeitnehmer vergütet werden. Seit 2016 sind nicht mehr anzugeben Vergütungen, die vom Arbeitgeber direkt an Dritte (z.B. Bildungsinstitut) bezahlt werden, unabhängig der Höhe. Immer zu bescheinigen sind jedoch effektive Vergütungen für Rechnungen, die auf den Arbeitnehmer ausgestellt sind.



Damit keine Deklaration auf dem Lohnausweis erfolgen muss, ist zu beachten, dass die Weiterbildungskosten immer direkt vom Arbeitgeber an das Bildungsinstitut zu

zahlen sind und die Rechnung des Bildungsinstituts immer auf den Arbeitgeber zu lauten hat. Seit dem 1. Januar 2018 erhalten Absolvierende von vorbereitenden

Kursen auf eidgenössische Berufsprüfungen und höhere Fachprüfungen eine bundesweit einheitliche Unterstützung. Die Bundesbeiträge (jeweils 50% der anrechenbaren

Kursgebühren, höchstens jedoch CHF 9'500 bei Berufsprüfungen bzw. CHF 10'500 bei höheren Fachprüfungen) für die entstandenen Kurskosten erhalten die Absolvierenden in der Regel nachschüssig d.h. nach Ablegung der eidgenössischen Prüfung. Es gilt dabei zu beachten, dass Kurskosten, die von Dritten übernommen und direkt an den Kursanbieter bezahlt werden, von der Finanzierung des Bundes ausgenommen sind. Allerdings hat eine direkte Unterstützung von Dritten an die Absolvierenden keinen Einfluss auf den Subventionsanspruch, d.h. dieser senkt sich nicht um den vom Dritten an den Absolvierenden geleisteten Betrag.

Um den Bundesbeitrag zu erhalten, bevorschussen die Arbeitgeber üblicherweise die Hälfte der Kursgebühren und weisen die andere Hälfte auf dem Lohnausweis aus.

Im Rahmen seiner MWST-pflichtigen Tätigkeit ist der Arbeitgeber grundsätzlich berechtigt, den Vor-

steuerabzug auf den von ihm übernommenen Kostenanteil vorzunehmen. Kein Vorsteuerabzug steht ihm somit auf demjenigen Anteil zu, welcher durch den Mitarbeitenden selber getragen wird, zu dem auch der durch den Mitarbeitenden beantragte und an diesen bezahlte Bundesbeitrag gehört.

Buchmässig kann beispielsweise, sofern der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer vorab die ganzen Aus- und Weiterbildungskosten (vor-)finanziert, der durch den Arbeitnehmer rückzahlbare Anteil gemäss nachfolgendem Zahlenbeispiel auf ein Darlehenskonto erfasst werden.

Beispiel:
Rechnung vom Bildungsinstitut an den Mitarbeitenden CHF 10'770.00 (inkl. 7,7 % MWST)

Der Mitarbeitende bezahlt die Rechnung direkt dem Bildungsinstitut, übergibt seinem Arbeitgeber eine Kopie davon und erhält von diesem den vollen Betrag zurücker-

stattet. Die durch den Arbeitgeber übernommenen Kosten betragen CHF 5'385.00 (inkl. 7,7 % MWST), die restlichen CHF 5'385.00 (inkl. 7,7 % MWST.) werden auf einem Darlehenskonto verbucht; der Betrag muss durch den Mitarbeitenden nach Erhalt der Bundesbeiträge zurückbezahlt werden.

Buchungen beim Arbeitgeber:
Personalaufwand/Flüssige Mittel
CHF 5'000.00
Vorsteuer/Flüssige Mittel
CHF 385.00
Darlehen Mitarbeiter/Flüssige Mittel
CHF 5'385.00

Nach Absolvieren der eidgenössischen Prüfung beantragt der Mitarbeitende den ihm zustehenden Bundesbeitrag, welchen er zur Tilgung des Darlehens an den Arbeitgeber weiterleitet.

Buchung beim Arbeitgeber:
Flüssige Mittel/Darlehen Mitarbeiter
CHF 5'385.00 ▲

Personelles



Beat Werder, KMU-Finanzexperte mit eidg. Diplom, Fachmann in Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis und Treuhänder mit eidg. Fachausweis ist per 1. Januar 2019 zum Vize-Direktor bei der Caminada Treuhand AG Zürich

ernannt worden. Herr Beat Werder arbeitet seit 1. Januar 2017 im Treuhand-Team bei der Caminada Treuhand AG Zürich.

Bettina Deck, Fachfrau in Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis, ist per 1. Januar 2019

zur Kundenbetreuerin befördert worden. Frau Bettina Deck hatte bereits im August 2010 mit der Lehre bei der Caminada Treuhand AG Zürich gestartet. Sie ist heute vorwiegend für unsere Lohnbuchhaltungs- und Rechnungswesen-Kunden tätig. ▲

CAMINADA TREUHAND AG ZÜRICH
Zollikerstrasse 27, Postfach, CH-8032 Zürich

Tel: +41 (0)44 386 99 00 Fax: +41 (0)44 386 99 10
info@caminada.ch www.caminada.ch

A member of

