



Abschaffung des Eigenmietwerts: Wo steht die politische Debatte?

Seit Jahren wird in der Schweiz über die Abschaffung des Eigenmietwerts debattiert. Das Parlament hat sich in den vergangenen Wochen und Monate intensiv mit dem Thema auseinandergesetzt und eine Gesetzes- und Verfassungsänderung verabschiedet. Doch was bedeutet das für Haus- und Wohnungseigentümer? Und wie sieht die verabschiedete Reform aus?

Der Eigenmietwert – ein umstrittenes System

Der Eigenmietwert ist ein fiktives Einkommen, welches Eigentümer von selbst genutztem Wohneigentum versteuern müssen. Im Gegenzug können sie Hypothekarzinsen und generell Unterhaltskosten steuerlich abziehen. Das System wurde ursprünglich eingeführt, um eine Gleichbehandlung von Mietern und Eigentümern zu gewährleisten.

Die aktuelle politische Debatte

Im jüngsten Anlauf ist es dem Parlament vergangenen Dezember gelungen, nach über siebenjährigem Ringen, eine Reform zu verabschieden. Diese sieht unter anderem die folgenden Elemente vor:

- Abschaffung des Eigenmietwert auf Erst- und Zweitliegenschaften sowie Wegfall des Steuerabzuges für Liegenschaftunterhalt.
- Deutliche Reduktion des allgemeinen Schuldzinsabzugs.
- Ausnahmeregel für Erstkäufer von selbstbewohnten Liegenschaften, welche während zehn Jahren einen beschränkten Schuldzinsabzug geltend machen dürfen.

- Zur Besänftigung der Tourisuskantone erhalten die Kantone in der Bundesverfassung die Kompetenz zur Erhebung einer Sondersteuer auf Zweitwohnungen.

Aufgrund der geplanten Verfassungsänderung kommt es zwingend zu einer Volksabstimmung. Wer die Verfassungsänderung ablehnt, spricht sich somit gegen den gesamten Systemwechsel aus, weshalb gegen die Gesetzesänderung kein Referendum ergriffen wurde.

Was würde die Vorlage für Hauseigentümer bedeuten?

Falls der Eigenmietwert tatsächlich abgeschafft werden würde, könnte dies unter anderem die folgenden Auswirkungen haben:

- **Eigentümer mit hohen Zinslasten** müssten mit höheren Nettokosten rechnen, da der Abzug der Hypothekarzinsen wegfallen würde.
- **Eigentümer mit tiefen Zinslasten** würden profitieren, da sie keinen Eigenmietwert mehr versteuern müssten.
- **Der Immobilienmarkt** könnte sich verändern, da der Anreiz zu Verschuldung und werterhaltendem Unterhalt sinkt und sich die Nachfrage nach Wohneigentum entsprechend anpassen könnte.

Die Volksabstimmung über die Abschaffung des Eigenmietwerts dürfte im September stattfinden. Befürworter und Gegner werden bis dann ihre Argumente einbringen und die Bürger von ihren Parolen zu überzeugen zu versuchen.

URS HENGGELER
Partner Audit Zug AG



EDITORIAL

**Liebe Leserinnen,
liebe Leser**

Der Winter neigt sich langsam dem Ende zu, und mit dem Frühling kommt nicht nur neues Leben in die Natur, sondern auch frischer Wind in wirtschaftliche und steuerliche Diskussionen. Die wärmeren Tage laden dazu ein, Pläne zu schmieden und sich mit den anstehenden Veränderungen auseinanderzusetzen.

Dazu passt, als zentrales Thema in dieser Ausgabe, die politische Debatte zur Abschaffung des Eigenmietwerts. Welche Auswirkungen hätte diese Reform für Wohneigentümer und den Immobilienmarkt? Unser Leitartikel gibt Ihnen einen Überblick über den aktuellen Stand und mögliche Szenarien.

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre und stehen Ihnen wie gewohnt bei Ihren Fragen und Anliegen gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüsse



Urs Henggeler

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Bei mehr als 10 Vollzeitstellen ist eine Revision verpflichtend

Eine Jahresrechnung und die Gewinnverwendung können für ungültig erklärt werden, wenn eine Gesellschaft zu Unrecht von einem Opting-out Gebrauch macht. Dies kann passieren, wenn die Gesellschaft ursprünglich auf eine Revision verzichtet hat, später jedoch die Voraussetzungen dafür nicht mehr erfüllt – etwa, weil sie die kritische Grösse von mehr als zehn Vollzeitstellen überschreitet. Auch Unternehmenswachstum oder die Akquisition einer Beteiligung können dazu führen, dass die Voraussetzungen für ein Opting-out wegfallen. In solchen Fällen besteht eine gesetzliche Revisionspflicht, und ohne Revisionsbericht sind Beschlüsse zur Jahresrechnung und Gewinnverwendung ungültig.

Um rechtliche Konsequenzen zu vermeiden, sollten Verwaltungsräte die Revisionspflicht regelmässig überprüfen und sich bei Unsicherheiten rechtzeitig rechtlichen Rat einholen.

Dividenden ausrichten: achten Sie darauf

Dividenden dürfen nur aus dem **Bilanzgewinn** oder aus den freien Reserven ausgeschüttet werden. Die Generalversammlung muss die Gewinnverwendung und die Dividendenauszahlung genehmigen.

Bei einer revisionspflichtigen Gesellschaft muss **vor** der Dividendenauszahlung der **Revisionsbericht** zur Jahresrechnung vorliegen.

Im GV-Protokoll muss der Zeitpunkt der Dividendenfälligkeit bestimmt sein, sofern die Dividenden nicht sofort fällig sind.

Verrechnungssteuer: Innerhalb von 30 Tagen nach der Dividenden-Fälligkeit ist das Formular 103 für AGs und Formular 110 bei GmbHs auszustellen und der Eidg. Steuerverwaltung (ESTV) einzureichen. Im Hinblick auf die in der ESTV fortschreitende Digitalisierung werden physisch eingereichte Abrechnungen in absehbarer Zeit nicht mehr berücksichtigt. Wir empfehlen Ihnen deshalb, Ihre Abrechnungen über das ePortal der ESTV einzureichen, um die 30-Tage-Frist nachvollziehen zu können. Gerne sind wir Ihnen dabei behilflich.

Die Verrechnungssteuer muss innerhalb von 30 Tagen nach der Dividendenfälligkeit an die ESTV überwiesen werden. Es erfolgt keine Rechnung, denn die Verrechnungssteuer ist eine Selbstdeklarationssteuer. Bei verspäteter Zahlung ist ohne Mahnung ein gesetzlicher Verzugszins von zurzeit 5% geschuldet.

STEUERBERATUNG

Bundesgesetz zur Besteuerung von Telearbeit tritt in Kraft

Der Bundesrat hat das neue Bundesgesetz zur Besteuerung der Telearbeit im internationalen Verhältnis per 1. Januar 2025 in Kraft gesetzt. Es ermöglicht die Besteuerung von Grenzgängerinnen und Grenzgängern, die Telearbeit im Ausland verrichten.

Das neue Gesetz stellt sicher, dass die Schweiz das Recht behält, das Einkommen von im Ausland lebenden Mitarbeitenden, die für Schweizer Unternehmen tätig sind, zu besteuern.

Schnellere Rückforderung der Verrechnungssteuer

Unternehmen können ihr Verrechnungssteuer-Guthaben mit dem Formular 25 bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung zurückfordern. Dies ist erst ab Ende des Kalenderjahres möglich. Übersteigt das Guthaben jedoch CHF 4'000, kann bereits im laufenden Jahr eine Abschlagszahlung mit Formular 21 beantragt werden.

Das kann sinnvoll sein, da die Steuerverwaltung auf Verrechnungssteuer-Guthaben keine Zinsen zahlt. Eine frühzeitige Rückforderung kann ausserdem die Liquidität eines Unternehmens verbessern.

Wichtig: Der Anspruch auf Rückerstattung verfällt, wenn der Antrag nicht innerhalb von drei Jahren gestellt wird.

Kein Verlustabzug nach Schätzungsbescheid möglich

Vor Bundesgericht gelangte eine Steuerpflichtige, die ihre Verluste aus früheren Jahren bei der Steuerberechnung 2019 abziehen wollte. Allerdings wurde sie für die Jahre 2017 und 2018 auf der Grundlage eines geschätzten Gewinns besteuert. Da sie in diesen Jahren keinen Einspruch eingelegt hat, ist der Abzug der Verluste für 2019 nicht mehr möglich. Die Beschwerde wurde deshalb abgewiesen.

(Quelle: BGE 9C_134/2024 vom 22.8.2024)

UNTERNEHMENSBERATUNG

Vorsorgeausweise auch elektronisch erlaubt

Kann eine Vorsorgeeinrichtung sicherstellen, dass alle Informationen auf dem Versicherungsausweis auch auf einem Portal abrufbar sind, so kann auf einen Postversand verzichtet werden. Die versicherte Person hat das Recht, auf Verlangen einen physischen Vorsorgeausweis zu erhalten.

TREUHAND

Was ist ein AHV-Aufschub?

Ein AHV-Aufschub ist eine Möglichkeit, die Rente aus der Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV) zu verschieben, um eine höhere Pension zu erhalten. Dies geschieht, indem die Rente um einen bestimmten Prozentsatz pro Monat erhöht wird, den sogenannten Aufschubzuschlag. Der AHV-Aufschubzuschlag folgt einer gestaffelten Regelung: Bei einem Aufschub von 1 Jahr beträgt der Zuschlag 5.2% auf die AHV-Rente. Der Zuschlag steigt mit der Dauer des Aufschubs, z.B. 10.8% bei 2 Jahren, 17.1% bei 3 Jahren, bis maximal 31.5% bei 5 Jahren.

Die rentenberechtigten Person erhält während der Dauer des Aufschubs keine Rente. Es ist wichtig zu beachten, dass der AHV-Aufschub nur bis zum Alter von 70 Jahren möglich ist und

dass die Rente **ab dem Zeitpunkt des Aufschubs** für den Rest des Lebens festgesetzt wird. Es gibt also keine Möglichkeit, die Rente später noch einmal anzupassen.

Die Schweizerischen Ausgleichskassen stellen einen **Online-Rechner** zur Schätzung der Rente zur Verfügung: www.ahv-iv.ch/r/escal

Der AHV-Aufschub ist eine individuelle Entscheidung und es gibt keine Pflicht, ihn in Anspruch zu nehmen. Es ist wichtig, die eigene finanzielle Situation sorgfältig zu überlegen und gegebenenfalls professionellen Rat einzuholen, bevor man sich für einen AHV-Aufschub entscheidet.

Früherer Arbeitsbeginn bedeutet das Ende der Mutterschaftsentschädigung

Viele Mütter und Arbeitgeber wissen es nicht: Wenn eine Frau während ihres Mutterschaftsurlaubs wieder einer Erwerbstätigkeit nachgeht, endet der Anspruch auf die staatliche Mutterschaftsentschädigung **sofort** – unabhängig davon, wie viel sie arbeitet.

Das gilt auch für nebenberufliche Tätigkeiten im Gemeinderat, bei der Kirchenpflege, im Verein oder einem Verwaltungsrat: Erhält die Frau für diese Tätigkeiten eine AHV-pflichtige Entschädigung wie zu Beispiel ein Sitzungsgeld, wird das als Erwerbstätigkeit gewertet und die Mutterschaftsentschädigung endet sofort, auch für die Haupttätigkeit.



Das audit-info finden Sie auch digital und zum Download unter www.auditzug.ch.

Kontakt
 AUDIT Zug AG
 Alte Steinhäuserstrasse 1
 6330 Cham-Zug
 +41 41 726 80 50
info@auditzug.ch

Office Schwyz
 Schilfweg 20
 6402 Merlischachen

Headoffice
 Bahnhofstrasse 16
 6300 Zug

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.

Herausgeber

AUDIT ZUG AG

 EXPERTSuisse Certified Company