

Geld anlegen oder Hypothek amortisieren?

Beim Hauskauf ist es absolut üblich, einen Teil (bis zu 75% je nach Bank) mit Fremdmitteln zu finanzieren. Die finanzierenden Banken verlangen meist Amortisationen. Je nach Höhe der zu leistenden Amortisationen werden diese direkt oder mit Verpfändung und Einzahlung in die 3. Säule indirekt geleistet. Meist bleibt eine Resthypothek von ca. 50% bestehen.

In guten Jahren wurden zusätzliche vorhandene Geldmittel meist gewinnbringend an der Börse angelegt. Kommen schlechtere Zeiten, taucht die Frage wieder auf – soll anstelle von Aktien und Obligationen nicht besser die Hypothek weiter amortisiert werden oder ist es steuerlich besser Schulden zu haben.

Diese Frage kann nicht generell beantwortet werden. Persönlich würde ich ein möglichst schuldenfreies Eigenheim an guter Lage einer Aktieninvestition vorziehen.

Beispiel:

Hypothek:	CHF 500'000
Zinssatz:	3,5%
Mögliche Amortisation	CHF 200'000
Einkommenserhöhung:	
vor Steuerabzug	CHF 7'000
nach Steuerabzug von 30%	CHF 4'900

Es ist sicher vorteilhafter, die Hypothek so weit zu reduzieren, dass die Restschuld auch bei steigenden Zinsen keine Probleme verursachen kann.

Bei einer Börsenanlage mit Schwergewicht auf Sicherheit, müssen Sie, eine Nettoerrendite nach Steuern von 2,45% erzielen. Dies ist beim heutigen tiefen Zinsniveau kaum möglich.

Ihr Vermögensberater wird sicher versuchen, Ihnen dieses Vorgehen auszurechnen mit dem Argument, dass Sie längerfristig besser fahren. Sie entziehen ihm damit nämlich seinen Verdienst an Börsenkommissionen.

Den Fünfer und das Weggli haben Sie natürlich mit der Nutzung der indirekten Amortisation bzw. mit der Einzahlung in die Säule 3a sowie der gleichzeitigen direkten Amortisation.

Gerne berechnet Ihnen unser Team Ihren persönlichen Grenzsteuersatz.

Mit freundlichen Grüßen
Merki Treuhand AG

Lohn und Dividendenprivileg

Die an sich unsinnige wirtschaftliche Doppelbelastung von Reingewinn der Kapitalgesellschaften und der nachfolgenden Dividendenausschüttung an die Anteilhaber hatte in den vergangenen Jahrzehnten zu jeweils unliebsamen Diskussionen über die Höhe des als geschäftsmässig begründeten Lohns geführt. Der Fiskus wollte die Lohnbezüge des Aktionärsdirektors möglichst tief halten, um von der wirtschaftlichen Doppelbelastung zu profitieren. Die Anteilhaber wollten möglichst hohe Löhne zulasten des Geschäftsaufwands beziehen, um diese steuerliche Doppelbelastung zu minimieren.

Teilweise gewandelte Optik

Mit dem Volksentscheid vom 24.2.2008 hat sich die Optik gewandelt: Dividenden werden steuerlich entlastet, soweit sie aus einer in der Grösse qualifizierenden Beteiligung stammen (siehe Kundenzeitung vom Juli 2008 Seite 2). Also kann es steuerlich vorteilhaft sein, anstelle von ahv-pflichtigem und zu 100% steuerbarem Lohn steuerlich entlastete Dividenden zu beziehen.

Das hat die AHV-Behörden auf den Plan gerufen. Diese verlangen jetzt einen Mindestlohn, der bei der AHV abgerechnet werden muss. Sie schreiten dann ein, wenn sich zwischen dem Lohn und der Dividendenzahlung unter Berücksichtigung eines branchenüblichen Gehalts ein offensichtliches Missverhältnis ergibt.

Umqualifikation von Dividende in Lohn

Ein solches offensichtliches Missverhältnis wird angenommen, wenn die Dividenden 15% des Kapitals überschreiten und gleichzeitig ein tiefer oder kein der Stellung in der Gesellschaft entsprechender Lohn ausbezahlt wird. Die Differenz des effektiven zum branchenüblichen Gehalt wird

dann ebenfalls als massgebender und ahv-pflichtiger Lohn betrachtet, wenn die ausbezahlte Dividende eine Rendite von 15% übersteigt.

Für die (im Rahmen von 15 % unschädliche) Dividendenrendite will das Bundesamt für Sozialversicherung (BSV) alleine auf das nominelle Aktien- bzw. Stammkapital abstellen (ohne Berücksichtigung von offenen und stillen Reserven). Eine solche Betrachtungsweise ist zwar einfach, indessen nicht sachgemäss. Das Bundesgericht hat diese Praxis des BSV als gesetzwidrig bezeichnet und setzt die Dividende zu Recht ins Verhältnis zum effektiven wirtschaftlichen Wert der Beteiligung (Bundesgericht 9C_107/2008 vom 5.6.2008).

Caveat

Die Fragen nach der Höhe eines branchenüblichen Lohns und dem Verkehrswert des Aktien- bzw. Stammkapitals sind Klippen, die zu meistern sein werden. Man beachte aber auch, dass für die Vorsorgepläne kein höherer Lohn massgeblich ist als derjenige, der gegenüber der bei der AHV abgerechnet ist. Dieser Lohn ist natürlich auch für die Berechnung der künftigen AHV-Renten ausschlaggebend. Leistungen aus der beruflichen Vorsorge werden steuerlich begünstigt erfasst. Es gilt daher im Einzelfall sorgfältig abzuwägen in welchem Ausmass es sinnvoll ist, die Lohnbezüge zu Gunsten von Dividendenausschüttungen zu reduzieren, denn das Maximum an Dividende ist hier nicht immer das Optimum.

Unternehmenssteuerreform II: Jetzt gilt's ernst!

Am 24. Februar dieses Jahres nahm das Schweizer Volk die Unternehmenssteuerreform II knapp an. Nun hat der Bundesrat den Termin bzw. die Termine der Inkraftsetzung bestimmt. Er entschied sich für eine Umsetzung in vier Etappen. Insbesondere Unternehmer/-innen tun gut daran, sich diese vier Inkraftsetzungstermine zu merken. Denn die Steuervorteile können logischerweise erst ab diesen Daten geltend gemacht werden. So lassen sich z. B. die Steuerfolgen durch das Hinausschieben von Geschäftsaufgaben in vielen Fällen markant senken.

1. Etappe: 1. Juli 2008

Auf diesen Zeitpunkt hin wird die Möglichkeit gestrichen, steuerbegünstigte Arbeitsbeschaffungsreserven zu bilden. Aus steuerplanerischer Perspektive verschwindet also ein interessantes Vehikel. Aus Sicht des Staates ist diese Abschaffung allerdings verständlich, denn zugegebenermassen war mit der Nutzung dieser Möglichkeit ein unverhältnismässig hoher administrativer Aufwand verbunden.

2. Etappe: 1. Januar 2009

Mit diesem Tag tritt die Teilbesteuerung auf Dividenden in Kraft. Ab 1. Januar 2009 sind demnach Dividenden aus massgeblichen Beteiligungen auch beim Bund nicht mehr voll steuerbar. Sie werden in der Bemessung nur noch zu 60% berücksichtigt, wenn man diese Beteiligung im Privatvermögen hält und mindestens 10% an der Gesellschaft besitzt.

Die meisten Kantone kennen bereits heute ein solches Privileg in gleicher oder ähnlicher Form. Dies führt vielfach dazu, dass man geneigt ist, eher Dividenden anstelle von Lohn zu beziehen. Hier eröffnet sich ein weiteres Planungs- aber auch Konfliktpotenzial. Insbesondere die AHV befürchtet dadurch Ertragsausfälle.

Beratern/-innen und Unternehmern/-innen sei empfohlen, die künftige Lohn- und Dividendenpolitik zielgerichtet zu planen. Dabei sollen das vorhandene Planungspotential zwar ausgenutzt, unliebsame Überraschungen wie z.B. eine zu tiefe Ver-

sicherungsdeckung im Schadenfall oder spätere Aufrechnungen durch die Sozialversicherungsbehörden aber vermieden werden.

Weiter können die Kantone auf diesen Zeitpunkt hin komplett auf die Kapitalsteuer verzichten, wenn die Gewinnsteuern mindestens die Höhe der theoretisch geschuldeten Kapitalsteuern ausmachen. Ferner werden Entlastungen bei der Emissionsabgabe und eine Erhöhung der Freigrenze eingeführt.

3. Etappe: 1. Januar 2010

Bisher war bekanntlich keine Verrechnungssteuer geschuldet, wenn man auf einem einzelnen Sparkonto einen Zinsertrag von jährlich weniger als 50 Franken realisierte. Diese Freigrenze wird erweitert und nach oben angepasst. Ab 1. Januar 2010 beträgt der Zinsfreibetrag neu 200 Franken und gilt grundsätzlich für alle Kundenguthaben. Wird diese Freigrenze überschritten, ist die Verrechnungssteuer jedoch auf dem Gesamtbetrag geschuldet.

4. Etappe: 1. Januar 2011

Per 1. Januar 2011 treten die Erleichterungen insbesondere für Liquidationsergebnisse ab Alter 55 in Kraft. Dies soll vor allem bewirken, dass namentlich Nachfolgen in Kleinunternehmen einfacher und mit weniger hohen Steuerbelastungen geregelt werden können. Im Zusammenhang mit Liegenschaftsübertragungen lassen sich die steuerlichen Konsequenzen teilweise sogar aufschieben.

Kleinunternehmer tun deshalb gut daran, sich insbesondere den 1. Januar 2011 in ihrer Agenda gross anzustreichen. Denn in Einzelfällen mag es durchaus sinnvoll sein, die ins Auge gefasste Geschäftsauf- oder -weitergabe bis zu diesem Termin aufzuschieben. Vielfach kann man die drohenden (allzu hohen) Steuerfolgen dadurch auf einen Drittel reduzieren oder gar noch mehr senken. Auch ist die Abschreibungspolitik in Einzelfirmen und Personengesellschaft sofort zu überdenken.

MWST: Vorsteuerkürzungspauschalen bei Nebentätigkeiten

Einige der per 01.01.2008 veröffentlichten Praxispräzisierungen der Eidg. Steuerverwaltung betreffen den Vorsteuerabzug bei Nebentätigkeiten (Verwaltung eigener Liegenschaften / Zinserträge / Wertschriftenhandel). Für diese sind Vorsteuerkürzungspauschalen vorgesehen, welche die schwierige Aufgabe der Vorsteuerkürzung massiv vereinfachen.

Grundsätzliches zum Vorsteuerabzug

Das Vorsteuerabzugsrecht ist eingeschränkt, sofern die eingekauften Gegenstände oder Dienstleistungen nicht für einen steuerbaren Zweck verwendet werden, z.B. für ausgenommene Umsätze, Nichtumsätze und Umsätze in Ausübung hoheitlicher Gewalt sowie für Privatbedarf oder den Bedarf des Personals. Unter Anderem gelten die Umsätze aus der Vermietung von Liegenschaften (sofern nicht zur Versteuerung optiert [= freiwillige Versteuerung]) sowie Zinserträge und Verkaufserlöse aus dem Handel mit Wertschriften als von der MWST ausgenommene Umsätze.

Von der ESTV wird eine Vielzahl von Vorsteuerkürzungsmethoden aufgezeigt, z.B. die effektive Methode (Aufteilung nach betriebswirtschaftlich sinnvollen Schlüsseln wie nach Gebäudefläche, -volumen etc. oder Kombinationen), Pauschalvariante 1 (Teilzuordnung), Pauschalvariante 2 (Kürzung der Vorsteuern anhand des Gesamtumsatzes), freiwillige Versteuerung ohne Option, usw.

Dem Steuerpflichtigen ist es grundsätzlich freigestellt, welche Methode er zur Berechnung der Vorsteuerkürzung anwendet. Sie muss jedoch zu einem für ihn im Sinne der Verwaltungspraxis sachgerechten Ergebnis führen.

Verwaltung eigener Liegenschaften

Die Vorsteuer, die bei der Erstellung, dem Unterhalt und dem Betrieb von Immobilien anfällt, darf immer nur nach dem Verhältnis der effektiven Verwendung abgezogen werden. Die Kürzung der Vor-

steuern auf der mehrheitlich für die Erzielung steuerbarer Umsätze eingesetzten Verwaltungsinfrastruktur etc. kann - wird die Verwaltung der eigenen Liegenschaft als Nebentätigkeit qualifiziert - pauschal mit 0,07% der von der Steuer ausgenommenen Brutto-Mieteinnahmen inkl. Nebenkosten vorgenommen werden. Die Verwaltung eigener Liegenschaften gilt dann als Nebentätigkeit, wenn die Tätigkeit nicht auch einem Dritten gegenüber erbracht wird.

Zinserträge und Wertschriftenhandel

Die Vorsteuer auf Aufwendungen, die im direkten Zusammenhang mit der Vermögensverwaltung stehen, z.B. Depotgebühren dürfen nicht abgezogen werden. Die Vorsteuerkürzung für die gemischt verwendete Verwaltungsinfrastruktur muss nur vorgenommen werden, wenn die Umsätze aus Zinsen und Wertschriftenhandel mehr als 5% des Gesamtumsatzes ausmachen (= nicht mehr publizierte Verwaltungspraxis) und kann im Sinne einer annäherungsweise Ermittlung wie folgt berechnet werden:

Schritt 1: Ermitteln des durchschnittlichen, selbst verwalteten Vermögens aus Wertschriften, Darlehen usw. (aufgrund der Bilanzen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres).

Schritt 2: Berechnen der eigenen Vermögensverwaltungsleistungen mit grundsätzlich 3% des gemäss Schritt 1 ermittelten, durchschnittlichen Vermögens.

Schritt 3: Ermitteln des vorsteuerbelasteten Anteils mit grundsätzlich 15% (Erfahrungswert der ESTV) der gemäss Schritt 2 bestimmten Vermögensverwaltungsleistungen.

Schritt 4: Berechnen der Vorsteuerkürzung zum Normalsatz vom Wert gemäss Schritt 3.

Alternativ dazu kann diese Vorsteuerkürzung auch pauschal mit 0,02% der von der MWST ausgenommenen Umsätze wie Zinseinnahmen, Verkaufserlöse von Wertpapieren (nicht Kursgewinne!) usw. ermittelt werden.