

# ad rem

# #29

**Steuern 2017 und 2018** > Seite 2

**Steuerfolgen bei Umbau und Renovation von Liegenschaften** > Seite 3

**Steuervorlage 17** > Seiten 4 und 5

**Änderungen bei der Mehrwertsteuer** > Seiten 6 bis 8

Liebe Leserinnen und Leser

Keine Änderungen beim Ausfüllen der Steuererklärung Kanton Zürich 2017 – nach wie vor können aber mittels einer Steueroptimierung Vorteile genutzt werden. Unsere Erfahrung bestätigt, dass auch bei einem begrenzten Spielraum der fachkundige Umgang mit den zulässigen Abzügen zu Steuerreduktionen führt. Im Fokus steht eine gute Vorbereitung, bevor Investitionen in Liegenschaften getätigt werden, wie wir am Beispiel von Umbau und Renovation von Liegenschaften aufzeigen.

Klarheit zur neuen Steuerreform: Welchen Kurs die Schweiz im Umgang mit den Unternehmenssteuern einschlagen wird, präsentiert der Gesetzesentwurf zur Steuervorlage 17. Die Notwendigkeit einer neuen Regelung ist angesichts des Drucks, den die OECD und die Europäische Union auf die Schweiz ausüben, unbestritten.

Als Folge der Volksabstimmung vom September 2017, wo die befristete IV-Zusatzfinanzierung nicht verlängert wurde, reduzieren sich die Steuersätze der Mehrwertsteuer per 1. Januar 2018. Die detaillierten Angaben dazu finden Sie auf der Seite 8.

Mit unserem «ad rem» versuchen wir, Ihnen einen Einblick ins aktuelle Geschehen zu gewähren, und anlässlich einer persönlichen Beratung können wir Sie mit unserer Kompetenz und Erfahrung unterstützen.

Freundlich grüsst Sie Hanspeter Kaufmann, Partner

AKTUELL FÜR PRIVATPERSONEN UND UNTERNEHMER ///

**Gut zu wissen beim Ausfüllen der aktuellen Steuererklärung und bei der Vorbereitung des nächsten Steuerjahrs.**

# Steuern 2017 und 2018



## Steuererklärung 2017

Beim Ausfüllen der Zürcher Steuererklärung 2017 sind gegenüber dem Vorjahr grundsätzlich keine Änderungen zu beachten. Neu erfolgt die Rückerstattung der Verrechnungssteuer mit den Staats- und Gemeindesteuern der Steuerperiode, in welcher die Verrechnungssteuer angefallen ist. Im Übergangsjahr 2017 werden die Verrechnungssteuerguthaben aus den Jahren 2016 und 2017 mit den Staats- und Gemeindesteuern 2017 abgerechnet.

### **Erträge aus der Vermietung von Wohnraum im Rahmen von Airbnb oder Ähnliches**

Beachten Sie, dass Erträge aus der Vermietung Ihres Wohneigentums steuerbare Einkünfte darstellen. Diese gelten zusammen mit dem (reduzierten) Eigenmietwert als steuerbares Einkommen. Ähnlich verhält es sich bei einer Mietwohnung. Übersteigen die Einnahmen Ihren Mietaufwand, ist der erzielte Gewinn als steuerbares Einkommen zu deklarieren.

Abzugsfähig ist die für die Zeit der Vermietung allenfalls geschuldete Kurtaxe. Auskunft zur Kurtaxe erhalten Sie direkt bei der zuständigen Gemeinde.

## Steuern 2018

### **Vermögensverwaltungskosten**

Ab Steuerperiode 2018 ändert sich die Praxis zur steuerlichen Abzugsfähigkeit von Pauschalgebühren für drittverwaltete Depotwerte über zwei Millionen Schweizer Franken. Als Vermögensverwaltungskosten können neu CHF 6000 plus die Hälfte der um den Betrag von CHF 6000 reduzierten, effektiv bezahlten Pauschalgebühren geltend gemacht werden.

Für Vermögensverwaltungskosten von drittverwalteten Wertschriften bis zu zwei Millionen Schweizer Franken bleibt die bisherige Praxis unverändert. Anstelle des Nachweises der effektiv bezahlten abzugsfähigen Kosten können für die Verwahrung und Verwaltung von Wertschriften weiterhin pauschal 3‰ des Steuerwerts der durch Dritte verwalteten Wertschriften des Privatvermögens, maximal jedoch CHF 6000, abgezogen werden.

### **Berufsauslagen – Fahrtkostenabzug Kanton Zürich**

Im Kanton Zürich hat das Stimmvolk an der Volksabstimmung vom 24. September 2017 der Begrenzung des Fahrtkostenabzugs auf CHF 5000 zugestimmt. Ab Steuerperiode 2018 können somit jährlich maximal CHF 5000 für die Fahrtkosten eingesetzt werden.

Bei der direkten Bundessteuer ist der Fahrtkostenabzug seit 1. Januar 2016 auf CHF 3000 begrenzt.

AKTUELL FÜR PRIVATPERSONEN ///

Mit der richtigen Vorbereitung profitieren Sie von Steuervorzügen.

# Umbau und Renovation von Liegenschaften

## Wertvermehrende und werterhaltende Investitionen

Bei Umbau- und Renovationsarbeiten an der eigenen Liegenschaft lohnt es sich, genau zu prüfen, welche Investitionen steuerlich abziehbar sind. Werterhaltende Aufwendungen sind steuerlich abzugsfähig, wertvermehrende Investitionen hingegen nicht. Werterhaltende Unterhaltskosten bei einer Renovation sind typischerweise Maler-, Sanitär-, Elektro- oder Schreiner- und Gartenarbeiten. Auch der Ersatz von Haushaltsgeräten wie Waschmaschine oder Kühlschrank oder etwa einer Heizung werden dazugezählt. Das zentrale Kriterium sind jeweils die Erhaltung und der gleichwertige Ersatz bereits bestehender Substanz.

Bei Umbauten und Renovationen fallen oft auch Arbeiten mit sowohl werterhaltenden als auch wertvermehrenden Komponenten an, sogenannte «gemischte Aufwendungen». Bei manchen Renovationsvorhaben geht es nicht nur um eine Modernisierung des Einfamilienhauses oder der Eigentumswohnung, sondern um eine Umgestaltung der Liegenschaft oder wesentlicher Teile davon. Vielfach werden dabei Wände versetzt, Dachstöcke ausgebaut oder zusätzliche sanitäre Anlagen wie WCs, Duschen oder eine Sauna eingebaut – allesamt Investitionen, die den Wert des Eigenheims erhöhen können.

Werden beispielsweise bei einem Küchenumbau alte Geräte durch funktional wesentlich leistungsfähigere Geräte ersetzt, liegt eine teilweise Wertvermehrung vor. Die Küche ist nach der Sanierung in einem wertvolleren Zustand. Gestützt auf die gesetzlichen Grundlagen kann der wertvermehrende Anteil der Sanierung nicht vom Einkommen abgesetzt, sondern erst im Falle eines späteren Verkaufs der Liegenschaft bei der Grundstückgewinnsteuer als Anlagekosten geltend gemacht werden.

> Bei umfassenderen Bau- und Sanierungsvorhaben lohnt sich eine Besprechung mit uns – wir kennen die Detailanforderungen und stehen Ihnen mit unserer Erfahrung gerne zur Verfügung.



## Energieoptimierende Investitionen

Eine Ausnahme von der Regel stellen wertvermehrende Investitionen dar, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen: Aufwendungen, die zur rationellen Energieverwendung oder zur Nutzung erneuerbarer Energien beitragen. Diese Massnahmen beziehen sich auf den Ersatz von veralteten und die erstmalige Anbringung von neuen Bauteilen oder Installationen in bestehenden Gebäuden. Darunter fallen Kosten zur Verminderung von Energieverlusten der Gebäudehülle wie Wärmedämmung von Böden, Wänden, Decken und Dächern, der Einbau von energetisch besseren Fenstern, das Anbringen von Fugendichtungen, das Einrichten von unbeheizten Windfängen und der Ersatz von Jalousien und Rollläden.

Abziehbar sind zudem Investitionen zur rationellen Energienutzung bei allen haustechnischen Anlagen, beispielsweise der Ersatz des Wärmeerzeugers, der Anschluss an eine Fernwärmeversorgung, der Einbau von Wärmepumpen, von Wärme-Kraft-Kopplungs-Anlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Auch die Kosten für den Ersatz von Haushaltsgeräten mit einem grossen Stromverbrauch, wie Kochherden, Backöfen, Kühlschränken und Gefriertruhen, dürfen unter diesem Titel in der Steuererklärung vollumfänglich als Abzug aufgeführt werden.

## Sachdienliche Dokumentation

Sehr hilfreich ist eine gute Dokumentation des Zustandes der Liegenschaft vor und nach den vorgenommenen Sanierungsarbeiten. Fotos, Baubeschriebe und Detailpläne helfen Ihnen, im Zweifelsfall den geforderten Beweis führen zu können.

AKTUELL FÜR UNTERNEHMER ///  
Der neue Gesetzesentwurf.

# Steuervorlage 17

## Einleitung

Das schweizerische Stimmvolk hat am 12. Februar 2017 die Unternehmenssteuerreform III (USR III) abgelehnt. Der Bundesrat hat bereits am 6. September 2017 die neue Steuervorlage 17 (SV 17) in die Vernehmlassung gegeben, welche am 6. Dezember 2017 abgeschlossen wurde. Aktuell wird in der Bundesverwaltung die Botschaft zum neuen Gesetzesentwurf erarbeitet. Diese wird voraussichtlich im März beziehungsweise April 2018 veröffentlicht, worauf der Entwurf in den eidgenössischen Räten bearbeitet werden kann.

## Ausgangslage

An der Ausgangslage, welche überhaupt eine Neuordnung des Unternehmenssteuerrechts in der Schweiz dringend notwendig macht, hat sich nichts Grundsätzliches geändert. Die Regelungen für kantonale Statusgesellschaften sowie die Praxisregelungen für Prinzipalgesellschaften und Finanzbetriebsstätten werden auf internationalen Druck seitens der OECD und der EU abgeschafft. Um zu verhindern, dass heute privilegiert besteuerte Unternehmen von einem Tag auf den anderen massiv mehr Steuern bezahlen müssen, sieht der Gesetzgeber verschiedene Ersatzmassnahmen vor, welche internationalen Standards entsprechen.

Im Gegensatz zur heutigen Rechtslage gelten die neuen Regelungen für sämtliche Unternehmungen. Dabei stellt der Bund den Kantonen eine Art «Werkzeugkasten» mit obligatorischen und fakultativen Instrumenten zur Verfügung, anhand dessen die Kantone ihr Steuersystem umbauen können. Da die Kantone sehr unterschiedliche Ausgangslagen haben, wird es ihnen so ermöglicht, sich individuell angemessen im Steuerwettbewerb zu positionieren.

## Massnahmen

Aufgrund des negativen Votums des Schweizer Stimmvolks zur Unternehmenssteuerreform III wurde die neue Vorlage inhaltlich angepasst.



- > **Statusgesellschaften:** Holding-, Domicil- und gemischte Gesellschaften sowie die Besteuerungsmodelle auf Bundesebene für Prinzipalgesellschaften und Finanzinstitute werden abgeschafft. Stille Reserven unterliegen einer Sonderregelung.
- > **Patentbox:** Erträge aus Patenten und vergleichbaren Rechten können zu maximal 90 Prozent von der Bemessungsgrundlage ausgenommen werden. Erträge aus nicht patentgeschützten Erfindungen von KMU und urheberrechtlich geschützter Software fallen nicht darunter.
- > **Inputförderung:** Die Kantone können erhöhte Abzüge für Forschungs- und Entwicklungskosten zulassen, wobei der Personalaufwand als Berechnungsgrundlage dient.
- > **Kapitalsteuer:** Die Kantone können weitere Entlastungen vorsehen.
- > **Entlastungsgrenze:** Die gesamte Entlastung durch die Massnahmen darf maximal 70 Prozent des erzielten Gewinnes betragen.
- > **Kantonale Gewinnsteuersenkungen:** Die Kantone können ihre Gewinnsteuersätze senken. Im Gegenzug erhöht sich der Anteil der Kantone an der direkten Bundessteuer von heute 17 auf 21,2 Prozent. Die Kantone müssen dabei den Anliegen der Städte und Gemeinden angemessen Rechnung tragen.



- > **Dividendenbesteuerung:** Die Besteuerung von Dividenden auf Beteiligungen ab 10 Prozent soll mindestens zu 70 Prozent erfolgen. Die Entlastung beträgt somit nur noch 30 Prozent.
- > **Anpassung bei der Transponierung:** Neu sind sämtliche Übertragungen von Beteiligungen des Privatvermögens in eine selbstbeherrschte Gesellschaft steuerbar, sofern die Gegenleistung die Summe aus Nennwert und Kapitaleinlagereserven übersteigt. Dies galt bisher nur für Beteiligungen von mindestens 5 Prozent.
- > **Pauschale Steueranrechnung:** Einführung einer gesetzlichen Grundlage, damit schweizerische Betriebsstätten ausländischer Unternehmen in den Genuss einer pauschalen Steueranrechnung kommen.
- > **Finanzausgleich:** Anpassung des interkantonalen Finanzausgleichs an die neue Ausgangslage.
- > **Familienzulagen:** Erhöhung der heutigen Mindestzulagen für Familien sowie Auszubildende um CHF 30 pro Monat. Diese sozialpolitische Massnahme soll einen zusätzlichen Anreiz für die Annahme der Vorlage schaffen.

### **Würdigung und Ausblick**

Die Vorlage ist insgesamt ausgewogener als die Vorgängerversion. Der Schwerpunkt liegt auf der Sicherstellung von Rechts- und Investitionssicherheit und einer generellen Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Schweizer Steuersystems, während spezielle Steuerregimes abgeschafft werden sollen. Naturgemäss sind die einzelnen Massnahmen der Vorlage politisch zum Teil fundamental umstritten. Es ist daher mit einer kontroversen Auseinandersetzung zu rechnen, sowohl in den eidgenössischen Räten als auch in der medialen Öffentlichkeit.

Gelingt es dem Parlament, sich auf eine politisch ausgewogene Vorlage zu einigen, ist mit einem Inkrafttreten, unter Berücksichtigung der Referendumsfrist und der Möglichkeit einer allfälligen erneuten Volksabstimmung, frühestens im Jahr 2020 zu rechnen.

AKTUELL FÜR PRIVATPERSONEN UND UNTERNEHMER ///  
Ein Update zu den wichtigsten Änderungen.

# Mehrwertsteuer: Neues ab 1. Januar 2018

## Was hat sich geändert?

Am 18. Oktober 2017 hat der Bundesrat das teilrevidierte Bundesgesetz über die Mehrwertsteuer (revMWSTG) und die MWST-Verordnung mit Ausnahme der Bestimmungen zum Versandhandel auf den 1. Januar 2018 in Kraft gesetzt. Zudem hat die Eidgenössische Steuerverwaltung die Höhe der Saldo- und Pauschalsteuersätze nach Branchen und Tätigkeiten überprüft und per 1. Januar 2018 teilweise angepasst. Nachfolgend finden Sie eine Übersicht der wichtigsten Änderungen dieser Teilrevision.

## Steuerpflicht ab einem weltweiten Umsatz von CHF 100 000

Seit 1. Januar 2018 ist mehrwertsteuerpflichtig, wer im In- und Ausland innerhalb eines Jahres mindestens CHF 100 000 Umsatz aus Leistungen erzielt, die nicht nach Art. 21 Abs. 2 von der Steuer ausgenommen sind. Somit wird auch ein ausländisches Unternehmen in der Schweiz mehrwertsteuerpflichtig, sobald es im Inland Leistungen gegen Entgelt erbringt und die oben genannten Bedingungen erfüllt.

Ausländische Versandhandelsunternehmen werden in der Schweiz erst ab 1. Januar 2019 mehrwertsteuerpflichtig, sofern sie pro Jahr mindestens CHF 100 000 Umsatz mit Sendungen erzielen, die von der Einfuhrsteuer befreit sind. Gemeint sind Kleinsendungen, deren Einfuhrsteuer nicht mehr als CHF 5 pro Sendung beträgt.

## Fiktive Vorsteuern

Die Anwendungsmöglichkeit des Abzugs fiktiver Vorsteuern wurde ausgedehnt. Der Abzug kann angewendet werden, wenn ein Steuerpflichtiger im Rahmen seiner zum Vorsteuerabzug berechtigenden unternehmerischen Tätigkeit einen gebrauchten

oder neuen individualisierbaren beweglichen Gegenstand ohne offen überwältzte Mehrwertsteuer erwirbt. Der Verwendungszweck ist nicht mehr relevant. Auch Zukäufe von Betriebsmitteln ohne MWST-Überwälzung berechtigen seit 1. Januar 2018 zum Abzug fiktiver Vorsteuern. Bei Handelsprodukten ist beim Erwerb der Abzug fiktiver Vorsteuern möglich, unabhängig davon, ob eine Lieferung im Inland oder ins Ausland erfolgt.

Aufgrund dieser Änderungen ist zu prüfen, ob allenfalls per 1. Januar 2018 ein nachträglicher Abzug der fiktiven Vorsteuern (analog Einlageentsteuerung) möglich ist, sofern der Gegenstand noch nicht verkauft wurde. Bei in Gebrauch genommenen Gütern kann der Abzug der fiktiven Vorsteuern aber nur vom Zeitwert vorgenommen werden. Der nachträgliche Abzug fiktiver Vorsteuern ist zum Steuersatz im Zeitpunkt des Erwerbs vorzunehmen.

## Margenbesteuerung

Seit 1. Januar 2018 muss beim Verkauf von Sammlerstücken wie Kunstgegenständen, Antiquitäten (mehr als 100 Jahre alt), Motorfahrzeugen – deren erste Inverkehrsetzung beim Ankauf länger als 30 Jahre zurückliegt – die Margenbesteuerung angewendet werden. Der Abzug fiktiver Vorsteuern ist bei Sammlerstücken seit 1. Januar 2018 nicht mehr möglich. Allenfalls bis 31. Dezember 2017 geltend gemachte Vorsteuern sind nicht rückgängig zu machen, sofern der Verkauf im Inland erfolgt und für den gesamten Verkaufspreis die MWST entrichtet wird. Verkäufe von Sammlerstücken, die ohne Steuer zugekauft wurden, werden somit ab 1. Januar 2018 steuerlich günstiger, da nur noch die Marge mehrwertsteuerpflichtig ist. Falls der Ankaufspreis höher als der Verkaufspreis ist, darf der Verlust vom steuerbaren Umsatz abgezogen werden. Selbstverständlich kann auch die Regelbesteuerung (Abrechnung Gesamtumsatz) angewendet werden. Bei der Margenbesteuerung muss eine Bezugs- und Verkaufskontrolle als Nachweis geführt werden.

- > Ausländische Versandhandelsunternehmen werden in der Schweiz erst ab 1. Januar 2019 mehrwertsteuerpflichtig, sofern sie einen Umsatz von mindestens CHF 100 000 erzielen.



### **Option – freiwillige Abrechnung mit der Mehrwertsteuer**

Seit 1. Januar 2018 ist die freiwillige Abrechnung (Option) von ausgenommenen Leistungen mit der Mehrwertsteuer auch ohne Ausweis der Steuer auf der Rechnung oder Vertrag möglich. Die Abrechnung kann neu nur durch entsprechende Deklaration in der MWST-Abrechnung erfolgen. Zu beachten ist, dass der Leistungsempfänger keinen Anspruch auf den Vorsteuerabzug hat, da keine Steuer ausgewiesen wurde.

### **Leistungen an eng verbundene Personen**

Bei der MWST sind Leistungen an eng verbundene Personen zu einem Entgelt abzurechnen, wie sie auch an Dritte verrechnet werden. Eng verbundene Personen sind ab 1. Januar 2018: Inhaber von mindestens 20 Prozent (bisher 10 Prozent) Anteilen am Stamm- oder Grundkapital oder einer entsprechenden Beteiligung an einem Unternehmen, nahestehende Personen sowie Stiftungen und Vereine, zu denen eine besonders enge wirtschaftliche, vertragliche oder personelle Beziehung besteht. Als nicht eng verbundene Personen gelten Vorsorgestiftungen.

> Fortsetzung von Seite 7

### Anpassung der Saldo- und Pauschalsteuersätze

Aufgrund der Reduktion der Steuersätze per 1. Januar 2018 wurden auch die Saldo- und Pauschalsteuersätze generell angepasst. Zudem hat die Eidgenössische Steuerverwaltung bei diversen Branchen und Tätigkeiten die Saldo- und Pauschalsteuersätze neu festgelegt. Einige Branchen und Tätigkeiten wurden neu definiert und müssen allenfalls einen zweiten Saldosteuersatz anwenden. Sämtliche Steuerpflichtige, die mit Saldo- oder Pauschalsteuersatz abrechnen, sollten durch die Eidgenössische Steuerverwaltung in einem Schreiben darauf hingewiesen werden.

### Vorzeitiger Wechsel der Abrechnungsmethode

Steuerpflichtige, die nach der effektiven Methode abrechnen und eine Tätigkeit ausüben, die von einer materiellen Änderung bei den Abrechnungssätzen betroffen ist, können vorzeitig zur Abrechnung mit Saldo- oder Pauschalsteuersatz wechseln. Der Wechsel ist durch schriftliche Meldung an die Eidgenössische Steuerverwaltung bis 28. Februar 2018 anzuzeigen.

### Änderungen bei der Wareneinfuhr (Import)

Die Eidgenössische Zollverwaltung wird ab 1. März 2018 bei der Einfuhr aus dem Ausland nur noch eine elektronische Veranlagungsverfügung (eVV) ausstellen. Die bisherige Veranlagungsverfügung in Papierform entfällt. Somit berechtigten ab 1. März 2018 nur noch die elektronischen Veranlagungsverfügungen zum Vorsteuerabzug. Damit der Nachweis der geltend gemachten Vorsteuer jederzeit möglich ist, muss die elektronische Veranlagungsverfügung im

XML-Format sicher aufbewahrt werden. Nur diese gilt gegenüber der Steuerverwaltung als Nachweis. Es empfiehlt sich, die Aufbewahrung der Veranlagungsverfügung zusätzlich im PDF-Format vorzunehmen und nur diese auszudrucken.

## MWST-STEUERSÄTZE AB 1. JANUAR 2018

Die Steuersätze haben sich per 1. Januar 2018 teilweise reduziert.

### Normalsteuersatz

neu **7,7 %** (bis 31.12.17: 8,0 %)

### Reduzierter Steuersatz

unverändert **2,5 %** (bis 31.12.17: 2,5 %)

### Beherbergungssatz

neu **3,7 %** (bis 31.12.17: 3,8 %)

Massgebend für den anzuwendenden Steuersatz ist der **Zeitpunkt beziehungsweise der Zeitraum der Leistungserbringung** und nicht das Datum der Rechnungsstellung oder Zahlung.

> **Fiktive Vorsteuer:** Prüfen Sie, ob per 1. Januar 2018 ein nachträglicher Abzug der fiktiven Vorsteuern möglich ist, sofern der Gegenstand noch nicht verkauft wurde.

#### IMPRESSUM

**Herausgeberin:** Budliger Treuhand AG, Waffenplatzstrasse 64, CH-8002 Zürich, Telefon +41 (0)44 289 45 45, Fax +41 (0)44 289 45 99, mail@budliger.ch, www.budliger.ch **Redaktion:** Rita Capiaghi **Fotos:** Fotolia **Layout:** Clerici Partner Design, Zürich **Druck:** J.E. Wolfensberger AG, Birmensdorf **ad rem** erscheint ein- bis dreimal jährlich und steht interessierten Lesern kostenlos zur Verfügung. Weitere Exemplare bestellen Sie bei Budliger Treuhand AG, oder Sie besuchen unsere Website.