

KMU FOCUS

INFORMATIONEN AUS ERSTER HAND

TREUHAND

- Rund ums Personalwesen
- Wichtiges zu Jahresarbeiten
- Änderung Privatanteil von Geschäftsfahrzeugen ab 2022

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

- Unternehmensführung durch Kennzahlenanalyse
- Beurteilung der Cybersicherheit
- Verwaltungsrat im künftigen Aktienrecht

IMMOBILIEN

- Vorstellung Fachbereich Immobilien
- Steuerliche Behandlung der Liegenschaftsunterhaltskosten ab 2021

RUND UMS PERSONALWESEN

Nachdem ALFINA letztes Jahr ihren 50. Geburtstag feiern durfte, steht demnächst bei unserer nahestehenden TeamWork Plus AG (twp) der 2. Jahrestag an. Die im Januar 2020 gegründete Startup-Unternehmung hat ihren Sitz an unserem gemeinsamen Standort an der Masanserstrasse 136 in Chur. Die twp betätigt sich in sämtlichen Dienstleistungsbereichen rund um die Personaladministration. Im Interview gibt Markus Beiner, Inhaber und Verwaltungsratspräsident der TeamWork Plus AG, und Michael Camenisch, Geschäftsführer der twp, einen Einblick in das Start-up-Unternehmen.

KMU FOCUS Markus Beiner, nach einer rund 40-jährigen Tätigkeit als Firmenkundenberater und Marktleiter im Kreditgeschäft bei der Graubündner Kantonalbank verwirklichen Sie trotz wohlverdientem Ruhestand unternehmerische Visionen und Ideen. Wie kam es zu dieser Entscheidung?

Markus Beiner In den letzten 40 Jahren konnte ich ein ausgezeichnetes, berufliches Netzwerk aufbauen. Aus meiner Sicht wäre es schade gewesen, das Know-how und die vielen Kontakte zu erfolgreichen Unternehmen in Zukunft nicht mehr zu nutzen. Zudem wurde mir seitens der ALFINA-Gruppe die Gelegenheit einer Zusammenarbeit angeboten. Nicht zuletzt wurde mein Entscheid davon beeinflusst, dass ich schlicht und einfach sehr gerne mit Menschen zusammenarbeite.

KMU FOCUS Wo liegen die Parallelen zwischen dem Kreditgeschäft und dem Lohnwesen?

Markus Beiner Nicht nur die Diskretion steht bei beiden Dienstleistungen im Zentrum, sondern auch die Kompetenz und eine ehrliche Kommunikation. Vor allem im Kreditgeschäft bildet der Kontakt und Umgang mit den Kunden einen ganz zentralen Faktor. Bei meiner früheren wie auch heutigen Tätigkeit ist es wichtig, für die Kundenbedürfnisse die geeignetste Lösung und damit das optimale Produkt zu erarbeiten.

KMU FOCUS Welche Bedürfnisse spüren Sie aktuell im Bereich der Personaladministration? Gibt es bestimmte Tendenzen?

Michael Camenisch Ein spürbar laufendes Bedürfnis ist die Beratung im Bereich der Lohnabrechnung. Nebst den Fragen zur Quellensteuer, welche sich durch die Quellensteuerreform 2021 intensivierten, beraten wir häufig auch im Gebiet der Lohngestaltung sowie der Unfall- und Krankentaggeldversicherung. Ein

Trend zeichnet sich eindeutig bei der Digitalisierung ab. Hervorzuheben ist dabei u. a. das elektronische Personaldossier. Die Vorteile, welche sich dadurch für den Arbeitnehmer bieten, liegen auf der Hand: rascher Zugriff, vollständiger Überblick, sofortiges Handeln, effizienter Workflow, etc. Nebst den Vorteilen für den Arbeitnehmer bieten sich auch zahlreiche Vorteile für den Arbeitgeber. Beispielsweise ermöglicht die eigenständige Verwaltung der Personaldaten durch den Mitarbeiter selbst eine Optimierung im Bereich der Datenbewirtschaftung.

KMU FOCUS Wie gehen kleinere Unternehmen mit dem Fachkräftemangel im Finanzwesen im Allgemeinen und in der Personaladministration im Besonderen um?

Markus Beiner Aufgrund der demografischen Entwicklung hat sich der Personalfachkräftemangel schon vor einigen Jahren angekündigt. Die TeamWork Plus AG erwartet, dass einige KMUs solche Engpässe mit dem Outsourcing einzelner Bereiche überwinden. Wir sehen für uns da ein willkommenes Wachstumspotenzial.

KMU FOCUS twp hat sich allen Phasen der Personaladministration verschrieben, von der Rekrutierung, über die Integration, zur Beschäftigungszeit bis hin zum Austritt des Mitarbeitenden. Welche Vorteile bietet twp gegenüber der betriebsinternen Personalabteilung?

Michael Camenisch Wir gewähren Kontinuität und Unabhängigkeit. Dank unserer täglichen Arbeit und der fortlaufenden Weiterbildung

sind wir mit dem stetigen Wandel rund um das Personalwesen vertraut. Dieser Mehrwert fliesst in jede massgeschneiderte KMU-Lösung ein.

Markus Beiner Unser Know-how wächst in diesem Bereich täglich aufgrund der individuellen Kundenbedürfnisse und der durch uns erarbeiteten Lösungen. Dies erachten wir als einen enormen Vorteil gegenüber der Insellösung «betriebseigenes HR-Management». Gerade bei der Entwicklung von individuellen KMU-Lösungen dürfen wir bei Bedarf auf kompetente Fachkräfte aus der ALFINA-Gruppe zählen, was für die TeamWork Plus AG sehr wertvoll ist.



Markus Beiner



Michael Camenisch



TeamWork Plus AG
Masanserstrasse 136
7000 Chur
+41 81 286 77 10
info@twplus.ch



www.twplus.ch

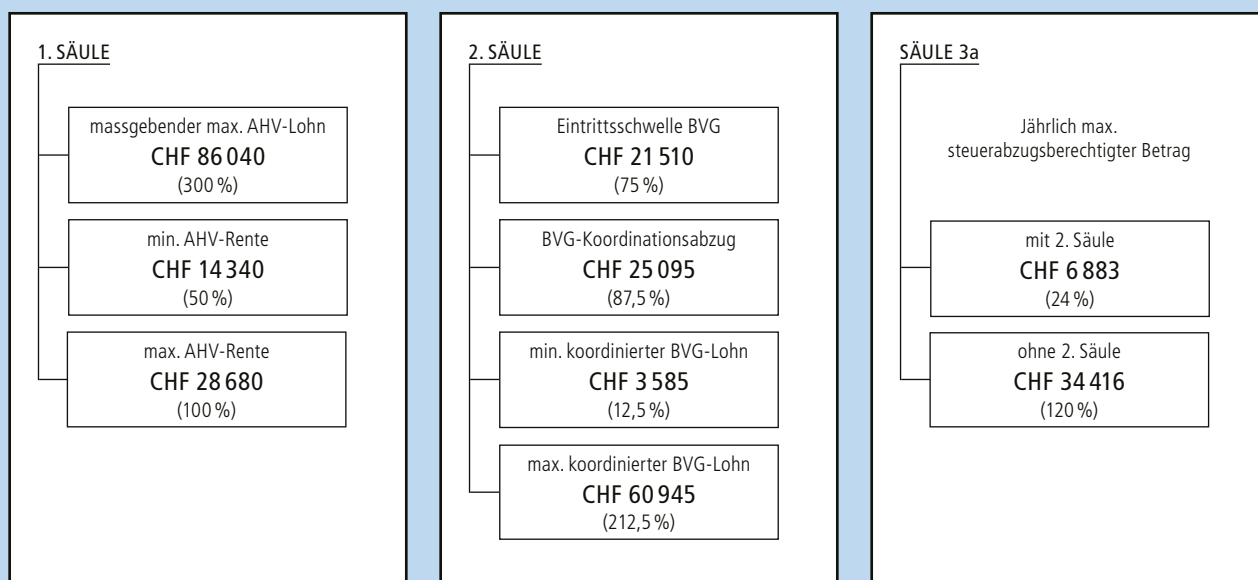
WICHTIGES ZU JAHRESENDARBEITEN

Das Jahr 2022 weist gegenüber dem Vorjahr keine relevanten Veränderungen auf, was die Sozialversicherungsbeiträge betrifft. Dennoch ist die Überprüfung und Aktualisierung der hinterlegten Beitragssätze im Lohnsystem, idealerweise im Rahmen der Jahresendarbeiten, durchaus angezeigt.

Claudio Camenisch Auch dieses Jahr haben wir die wichtigsten Informationen und Eckwerte für Sie nachfolgend zusammengefasst.

WICHTIGE ECKWERTE ZU DEN SOZIALVERSICHERUNGEN AB 2022

Maximale AHV-Altersrente: CHF 28 680



Prozentangaben im Verhältnis zur max. AHV-Altersrente von CHF 28 680

PRIVATANTEIL VON GESCHÄFTSFAHRZEUGEN

Die private Nutzung des Geschäftsfahrzeugs soll mit einer Pauschale besteuert werden können, die neu auch die Fahrtkosten zum Arbeitsort umfasst. Dadurch erhöht sich der jährliche Privatanteil von 9,6 auf 10,8 Prozent des Fahrzeugkaufpreises. Gleichzeitig reduziert sich der administrative Aufwand bei der Lohnausweiserstellung ab der Lohnperiode 2022.

Daniel Buchli Die Berufskostenverordnung regelt für die direkte Bundessteuer neu, dass die private Nutzung des Geschäftsfahrzeugs (inkl. Arbeitswegkosten) pro Monat mit 0,9 Prozent des Fahrzeugkaufpreises versteuert werden kann. Bisher betrug die Pauschale 0,8 Prozent. Die Fahrtkosten zum Arbeitsort (ohne Aussendienstanteil) müssen seit dem 1. Januar 2016 mit 70 Rappen pro Kilometer als Einkommen in der Steuererklärung deklariert werden. Davon können bei der direkten Bundessteuer bis maximal 3000 Franken als Berufskosten abgezogen wer-

den, während die Kantone Höchstbeträge nach kantonalem Recht oder unbeschränkte Beträge erlauben (Kanton Graubünden: unbeschränkt). Mit der neuen Regelung entfallen die Aufrechnung für den Arbeitsweg und der Fahrtkostenabzug bei der direkten Bundessteuer. Dazu entfällt für Arbeitgeber die Pflicht, den Anteil «Aussendienst» auf dem Lohnausweis zu deklarieren. Trotz der Änderung bleibt es jedoch weiterhin möglich, die effektive private Nutzung mit einem Fahrtenheft abzurechnen und den Fahrtkostenabzug geltend zu machen.

UNTERNEHMENSFÜHRUNG MIT KENNZAHLEN

Die Verwendung von Kennzahlen ist auch im KMU-Umfeld ein längst bewährter Bestandteil der Unternehmensführung. Der Vergleich von Eckwerten des aktuellen Geschäftsgangs mit Budget-, Vorjahres- und Branchenkennzahlen ermöglicht eine rasche und treffsichere Analyse der unternehmerischen Situation.

Mark Kuster Wo liegt die Profitabilität unseres Betriebs im Branchenvergleich? Befindet sich unsere Cashflow-Marge auf dem Niveau der letzten fünf Jahre? Weshalb konnte die budgetierte EBIT-Marge dieses Jahr nicht erreicht werden? Fragen wie diese stellen sich immer wieder beim Rückblick auf den vergangenen Geschäftsabschnitt. Die Antworten darauf verbergen sich häufig hinter mehreren Ursachenbereichen, so kann sich beispielsweise die Cashflow-Marge reduzieren, obwohl sich der Umsatz plangemäss erhöht hat.

Den (möglichen) Ursachen für den Soll-/Ist-Vergleich eines Unternehmens auf die Spur zu kommen, dies bezweckt die Anwendung einer Kennzahlenanalyse.

Die Komplexität eines solchen Instrumentes ist in der Praxis von untergeordneter Bedeutung. Viel wichtiger ist zum einen die Datengrundlage und zum anderen die Schlussfolgerung aus den gewonnenen Erkenntnissen. Beispielsweise kann eine Steigerung des men-

genmässigen Absatzes bei günstigeren Preisen einerseits auf zunehmend geringere Margen hindeuten, andererseits kann dies aus strategischer Sicht ein wichtiger und gewollter Schritt zur Gewinnung von künftigen Marktanteilen darstellen.

ALFINA bietet ihren Kundinnen und Kunden ab sofort ein implementiertes Kennzahlen-Tool an, welches u. a. massgeschneiderte Vergleiche auf Ebene Profitabilität, Kapitalisierung und Liquidität bietet. Melden Sie sich bei Interesse bei uns.



CYBERSICHERHEIT BEI KMU

Die digitale Vernetzung hat in den letzten 20 Jahren erheblich zugenommen und wird dies auch in Zukunft tun, angetrieben von steigendem elektronischem Datenverkehr zwischen den Anspruchsgruppen eines Unternehmens oder durch zunehmendes dezentrales Arbeiten und Homeoffice.

Oliver Fratschöl Währenddem die Chancen und Vorteile der Vernetzung in der Geschäftswelt nicht mehr wegzudenken sind, verbreiten sich die Gefahren durch kriminelle Angriffe (Cybercrime) mit zunehmendem Tempo. Mittlerweile wird die Geschäftswelt von regelrechten Daten-Beutezügen von kriminellen Gruppen erfasst. Dieser Deliktbereich gehört zu den am schnellsten wachsenden Kriminalitätsphänomenen. In erster Linie geht es um Erpressungsversuche gegenüber Firmen, Organisationen und öffentlichen Institutionen, welche durch sogenannte Schadsoftware

(v. a. Ransomware) die IT-Infrastruktur lahmlegen und betriebsnotwendige Daten verschwinden bzw. verschlüsseln lassen. Auch KMU bleiben nicht vor Cyber-Attacken verschont, so bilden sie z. B. über Onlineshops einerseits einen Zugangspunkt zu sensiblen Personendaten und andererseits mehrere Schnittstellen zwischen Betriebssoftware und Internet. Gleichzeitig kann auch ein mittelgrosser Betrieb ein attraktives Opfer für Erpressungsversuche darstellen. Dem gesunden Finanzpotenzial steht ein eher schwaches IT-Sicherheitsumfeld gegenüber.

Zeit für einen Fitness-Check. Wo steht Ihr Unternehmen in Sachen Cybersicherheit? ALFINA bietet in Zusammenarbeit mit einem renommierten IT-Sicherheitsanbieter eine Auslegung mit einem schriftlichen Massnahmenbericht an, melden Sie sich für weitere Details.

E-Mail Link



DER VERWALTUNGSRAT IM NEUEN AKTIENRECHT

Am 19. Juni 2020 verabschiedete das Parlament das neue Aktienrecht. Unter anderem enthält das neue Aktienrecht auch geänderte Bestimmungen für den Verwaltungsrat. Aufgrund der Überführung der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Gesellschaften (VegüV) ins Gesetz wird häufig zwischen Regelungen für börsenkotierte und nicht börsenkotierte Gesellschaften unterschieden.

Michael Camenisch In diesem Beitrag möchten wir einen kurzen Überblick der Änderungen bei nicht börsenkotierten Gesellschaften geben. Gerne beraten wir Sie im Hinblick auf das neue Aktienrecht.

WAHL UND AMTSDAUER

Die Mitglieder des Verwaltungsrats werden in jedem Fall durch die Generalversammlung gewählt und abgewählt. Die Amtsdauer bei nicht kotierten Gesellschaften beträgt drei Jahre – vorbehalten bleiben kürzere oder längere statutarische Bestimmungen (max. sechs Jahre). Grundsätzlich ist eine Wiederwahl möglich. Ein Ausschluss der Wiederwahl kann in den Statuten festgehalten werden.

KONSTITUIERUNG

Bei nicht kotierten Gesellschaften wählt das VR-Gremium seinen Präsidenten, es sei denn, die Wahl des VR-Präsidenten durch die Generalversammlung ist statutarisch vorgesehen.

ERWEITERUNG DER ZWINGENDEN AUFGABEN

Das neue Aktienrecht erweitert den Katalog der unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben des Verwaltungsrats bei nicht kotierten Gesellschaften um die Einreichung eines Gesuchs um Nachlassstundung als Massnahme gegen eine drohende Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft.

ÜBERWACHUNG DER ZAHLUNGSFÄHIGKEIT

Die gesetzliche Handlungspflicht des Verwaltungsrats greift neu nicht mehr erst bei einem hälftigen Kapitalverlust. Der Verwaltungsrat ist neu von Gesetzes wegen dazu verpflichtet die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu überwachen.

KAPITALVERLUST

Eine Verpflichtung zur unverzüglichen Einberufung einer Generalversammlung bei einem hälftigen Kapitalverlust durch den Verwaltungsrat ist gesetzlich nicht mehr vorgesehen. Er muss – mit der gebotenen Eile – Massnahmen zur Beseitigung des Kapitalverlusts ergreifen. Gesellschaften ohne Revisionsstelle müssen die Jahresrechnung im Falle des Kapitalverlusts – trotz Opting-out – durch einen zugelassenen Revisor eingeschränkt prüfen lassen. In diesem Fall wird der Revisor direkt vom Verwaltungsrat ernannt. Bei Einreichung eines Gesuches um Nachlassstundung durch den Verwaltungsrat, entfällt die Pflicht zur ausnahmsweisen eingeschränkten Prüfung der Jahresrechnung.

ÜBERSCHULDUNG

Wie bisher, muss der Verwaltungsrat bei einer begründeten Besorgnis der Überschuldung grundsätzlich unverzüglich je ein Zwischenabschluss zu Fortführungs- und Veräusserungswerten erstellen lassen.

Ist die Gesellschaft in beiden Fällen überschuldet, so muss der Verwaltungsrat das Gericht benachrichtigen. Neu kann die Benachrichtigung des Gerichts nicht nur bei ausreichenden Rangrücktritten unterbleiben, sondern auch, «solange begründete Aussicht besteht, dass die Überschuldung innert angemessener Frist, spätestens aber 90 Tage nach Vorliegen der geprüften Zwischenabschlüsse, behoben werden kann und dass die Forderung der Gläubiger nicht zusätzlich gefährdet werden».

DELEGATION DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Bisher konnte die Geschäftsführung nur dann an einzelne Mitglieder oder die Geschäftsleitung delegiert werden, wenn die Statuten den Verwaltungsrat dazu ermächtigen. Das neue Aktienrecht kehrt nun diesen Grundsatz und geht davon aus, dass eine Delegation der Geschäftsführung immer möglich ist, sofern die Statuten nichts anderes vorsehen. Unverändert setzt die rechtmässige Delegation der Geschäftsführung deren Regelung in einem Organisationsreglement vor.

INTERESSENKONFLIKTE

Im Umgang mit Interessenkonflikten gibt es neu eine ausdrückliche im Gesetz verankerte Pflicht für VR- und GL-Mitglieder. Die genannten Mitglieder müssen den Verwaltungsrat unverzüglich und vollständig über Interessenkonflikte informieren. Anschliessend sind durch den Verwaltungsrat Massnahmen zu ergreifen, die zur Wahrung der Geschäftsinteressen notwendig sind.

Neben den erläuterten neuen Aufgaben und der neuen Organisation beinhaltet das revidierte Aktienrecht ebenfalls weitere für den Verwaltungsrat relevante Neuerungen / Möglichkeiten in folgenden Bereichen, welche vereinzelt eine Statutenänderung erfordern:

- Zulässigkeit eines Aktienkapitals in Fremdwährung
- Anpassung Mindestnennwert der Aktie
- Einführung des Kapitalbands und Abschaffung der genehmigten Kapitalerhöhung
- Generalversammlung an verschiedenen Orten unter Verwendung elektronischer Mittel möglich
- Zwischendividendenbeschluss
- Rückerstattung von Leistungen
- Senkung der Schwellen für die Ausübung der Aktionärsrechte



VORSTELLUNG FACHBEREICH IMMOBILIEN

In der letzten Ausgabe haben wir Ihnen aufgezeigt, wie vielseitig die Kundenbedürfnisse im Immobilienbereich sind. Vorliegend möchten wir Ihnen ergänzend dazu den Fachbereich Immobilien der ALFINA vorstellen und Ihnen darlegen, wie wir versuchen, den Bedürfnissen gerecht zu werden.

Albert Bisculm Seit jeher stellt der Fachbereich Immobilien für ALFINA ein grosses Tätigkeitsfeld dar. Im Zuge der umgesetzten Nachfolgelösung per 1. Januar 2021 wird er nicht mehr in einer eigenständigen Gesellschaft, sondern als Abteilung innerhalb der Alfina Treuhand AG geführt. Dies erlaubt einerseits eine Bündelung der Ressourcen und andererseits eine umfassende Kundenbetreuung.

ORGANISATION UND MITARBEITENDE

Der Fachbereich Immobilien der ALFINA wird von Albert Bisculm, dipl. Treuhandexperte und Mitinhaber, geleitet. Mandatsleiterin ist Désirée Gort. Sie ist ausgebildete Immobilienbewirtschafterin mit eidg. Fachausweis und verfügt über eine grosse Erfahrung im Bereich Immobilien. Désirée Gort ist verantwortlich für die operative Leitung des Immobilienbereichs und für die Mitarbeitenden und Auszubildenden. Diese werden ebenfalls aus den beiden anderen Fachbereichen (Treu-

hand und Wirtschaftsprüfung) beigezogen. Per 1. Januar 2022 wird das Team mit Laura Sutter durch eine weitere Sachbearbeiterin Immobilien verstärkt.

Durch die sehr flache und kompakte Organisation ist gewährleistet, dass ein regelmässiger Austausch zwischen den Fachbereichen stattfindet und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, je nach Bedarf und sich stellenden Herausforderungen, in sämtlichen Fachbereichen tätig sind. Die ALFINA hat das Glück, dass fachlich sehr gut ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum Team gehören. So arbeiten bei der ALFINA dipl. Wirtschaftsprüfer, dipl. Treuhandexperten, Fachhochschulabsolventen und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit verschiedenen Fachausweisen. Zusätzlich hat sich die ALFINA über viele Jahre ein grosses Netzwerk erarbeitet, aus dem insbesondere auf Rechtsanwälte und Notare zurückgegriffen werden kann. ALFINA ist damit bestens aufgestellt, um ihren Kunden die dargelegte ganzheitliche Beratung rund um die Immobilie anzubieten.

DIENSTLEISTUNGEN

Die ALFINA bietet insbesondere folgende Dienstleistungen im Bereich Immobilien an:

- technische und administrative Bewirtschaftung von Miet- und Stockwerkliegenschaften
- Erstvermietung von Mietliegenschaften
- Verkauf von Immobilien
- Suche und Abwicklung von Käufen von Immobilien
- Erstellung von Mietverträgen
- Beantwortung von rechtlichen Fragen im Zusammenhang mit Mietverhältnissen
- Ausarbeitung von Konzepten zur Zusammenstellung eines Immobilienportefeuilles
- erbrechtliche Regelungen betreffend Liegenschaften
- Beratung betreffend Steuerfolgen bei Verkauf von Privat- oder Geschäftliegenschaften
- Gründung und Betreuung von Immobiliengesellschaften
- Erstellung von Grundstückgewinnsteuererklärungen
- Unterstützung bei der Finanzierung von Immobilienkäufen, Sanierungen oder Umbauten

Weitere Dienstleistungen finden Sie auf unserer Homepage. Benötigen Sie unsere Unterstützung? Dann nehmen Sie doch unverbindlich mit uns Kontakt auf.



ERWEITERTE STEUERPLANUNGSMÖGLICHKEITEN BEI PRIVATEN LIEGENSCHAFTEN

Per 1. Januar 2020 erweiterte der Bund die Abzugsmöglichkeiten von Investitionen, die dem Energiesparen oder dem Umweltschutz dienen. Einerseits wurden solche energiesparenden Investitionen sowie auch Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau den Unterhaltskosten gleichgestellt, andererseits dürfen die Auslagen in diesem Zusammenhang auf die nachfolgenden zwei Kalenderjahre vorgetragen werden, sofern sie im Entstehungsjahr aufgrund eines zu tiefen Einkommens nicht vollständig zum Abzug gebracht werden konnten. Mit Inkrafttreten der Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes hat der Kanton Graubünden per 1. Januar 2021 sein Steuergesetz an die Regelung des Bundes angepasst.

Daniel Buchli Bei überbauten Grundstücken im Privatvermögen können die werterhaltenen Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien, die Kosten der Verwaltung durch Dritte, die Baurechtszinsen und die Liegenschaftsteuern in Abzug gebracht werden. Wertvermehrnde Investitionen und Lebenshaltungskosten (wie beispielsweise eigene Strom-, Wasser- und Heizkosten) sind nicht abziehbar.

PAUSCHALABZUG

Wie bisher steht es den Steuerpflichtigen frei, anstelle der effektiven Unterhaltskosten einen Pauschalabzug geltend zu machen (10 % des Bruttomietwertes bzw. Eigenmietwertes, wenn das Gebäude bis 10 Jahre alt ist oder 20 % für ältere Gebäude). Der Pauschalabzug ist nicht zulässig für Geschäfts- und Bürogebäude sowie für Grundstücke mit einem Bruttoertrag von mehr als CHF 145 000 (Kanton GR).

INVESTITIONEN FÜR ENERGIESPARMASSNAHMEN UND UMWELTSCHUTZ

Mit der neuen Regelung werden Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, ungeachtet, ob es sich um werterhaltende oder wertvermehrnde Massnahmen handelt, den Unterhaltskosten gleichgestellt. Einzig bei Neubauten gehören solche Investitionen zu den nicht abzugsfähigen Anlagekosten.

RÜCKBAUKOSTEN IM HINBLICK AUF EINEN ERSATZNEUBAU

Als neu abzugsfähiger Rückbau gilt die Demontage von Installationen, der Abbruch des vorbestehenden Gebäudes, der Abtransport und die Entsorgung des darauf zurückzuführen-

den Bauabfalls. Die Rückbaukosten können nur dann steuerlich geltend gemacht werden, wenn innert zwei Jahren ein Ersatzneubau auf dem gleichen Grundstück errichtet wird, der Bau eine gleichartige Nutzung aufweist und von derselben steuerpflichtigen Person vorgenommen wird, die den Rückbau getätigt hat.

ABZUGSVORTRAG

Seit dem Steuerjahr 2020 können beim Bund (ab 2021 beim Kanton GR) Aufwendungen im Zusammenhang mit energetischen Massnahmen sowie Rückbaukosten im Hinblick auf einen Ersatzneubau auf die nachfolgenden zwei Kalenderjahre vorgetragen werden, sofern sie im Entstehungsjahr aufgrund eines zu tiefen Einkommens nicht vollständig zum Abzug gebracht werden konnten. Der Abzugsvortrag verfällt, sollte innerhalb der Vortragsperiode der Pauschalabzug geltend gemacht werden. Bei ausserkantonalen Liegenschaften gelten die Bestimmungen dieser Kantone. Alle Kantone haben ähnlich lautende Regelungen in den Steuerperioden 2020 oder 2021 eingeführt.

FAZIT UND GEDANKEN ZUR STEUEROPTIMIERUNG

Bei grösseren baulichen Massnahmen ist es ratsam, die Arbeiten – sofern möglich – aus steuerplanerischer Sicht jahresübergreifend oder etappenweise auszuführen. Durch diese Vorgehensweise können die steuerlichen Abzüge auf zwei oder mehrere Kalenderjahre aufgeteilt werden. So kann die steuerliche Progression bei der Einkommenssteuer gebrochen und für die entsprechenden Jahre eine tiefere Steuerlast erreicht werden. Ungeachtet des neuen Instruments des Abzugsvor-

trags sollten Umbaumassnahmen frühzeitig und steueroptimierend geplant werden. Es wird sich in der Regel als steuerlich günstiger erweisen, grössere Unterhaltskosten gleichmässig auf zwei Jahre zu verteilen, als wenn sämtliche Abzüge im ersten Jahr anfallen und der Abzugsvortrag in Anspruch genommen werden muss.

Weiter empfehlen wir, die politische Debatte rund um die Eigenmietwertbesteuerung bei selbstbewohntem Wohneigentum mitzuvorführen. Sollte die Eigenmietwertbesteuerung effektiv abgeschafft werden, ist es naheliegend, dass auch die Abzüge im Bereich des Energiesparens (teilweise) aufgehoben werden. Vor diesem Hintergrund könnte es sich aus steuerlicher Sicht lohnen, grössere Sanierungsarbeiten eher früher als später an die Hand zu nehmen.



Masanserstrasse 136
7000 Chur
Tel. +41 81 286 77 01
info@alfina.ch

Landstrasse 36
7252 Klosters Dorf

Autoren dieser Ausgabe



Markus Beiner
VRP TeamWork Plus AG
Bankfachmann

Tel. +41 81 286 77 10
markus.beiner@twplus.ch



Albert Bisculm
Partner, Verwaltungsrat,
Vorsitzender d. Geschäftsleitung,
Leiter Immobilien
dipl. Treuhandexperte
dipl. Betriebsökonom FH

Tel. +41 81 286 77 39
albert.bisculm@alfina.ch



Daniel Buchli
Teamleiter Treuhand
Mandatsleiter Treuhand
dipl. Treuhandexperte

Tel. +41 81 286 77 35
daniel.buchli@alfina.ch



Claudio Camenisch
Partner, VRP Alfina Treuhand AG,
Leiter Treuhand
Treuhandler mit eidg. FA

Tel. +41 81 286 77 31
claudio.camenisch@alfina.ch



Michael Camenisch
Teamleiter Treuhand
Mandatsleiter Treuhand
Treuhandler mit eidg. FA

Tel. +41 81 286 77 36
michael.camenisch@alfina.ch



Oliver Fratschöl
Partner, VRP Alfina Revision AG,
Leiter Wirtschaftsprüfung
dipl. Wirtschaftsprüfer
dipl. Betriebsökonom FH

Tel. +41 81 286 77 32
oliver.fratschoel@alfina.ch



Mark Kuster
Fachmitarbeiter
Wirtschaftsprüfung
B.Sc. FHO in Betriebsökonomie

Tel. +41 81 286 77 38
mark.kuster@alfina.ch

VORSCHAU – AUSGABE MAI 2022

TREUHAND

- Praxisbeispiel einer Unternehmensnachfolge
- Integrierte Finanzplanung aus Unternehmensicht

WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

- Internes Kontrollsystem bei KMU

RECHT

- neues Erbrecht