

Ihr Experte

## ALFINA

**Kundennah und Kompetent.**

Dienstleistungen in den Bereichen Treuhand, Wirtschaftsprüfung und Immobilien.

Durch langjährige Erfahrung und laufende Aus- und Weiterbildung weiss unser Team worauf es in der Praxis ankommt.

Masanserstrasse 136 | 7000 Chur  
Landstrasse 36 | 7252 Klosters Dorf

[www.alfina.ch](http://www.alfina.ch)



Inhalt	Seite
Liegenschaften im Privatbesitz	1
Gesetzlicher Auftrag der Revisionsstelle und öffentliche Erwartung	2
Cyber Security	3
Quellensteuerrevision 2021	4

Liegenschaften im Privatbesitz

## Liegenschaften im Privatbesitz: Unternutzungsabzug

**Worum geht es?**

Das Schweizer Steuersystem kennt bei Liegenschaften im Privatbesitz die Besonderheit der Besteuerung des Eigenmietwertes. In diesem Zusammenhang müssen verschiedene Aspekte beachtet werden.

**Unternutzungsabzug nach DBG**

Das Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer (DBG) sieht vor, dass bei der Festsetzung des Eigenmietwertes für die Einkommenssteuer neben den ortsüblichen Verhältnissen auch die tatsächliche Nutzung durch die Steuerpflichtigen berücksichtigt werden soll. Im Laufe der Zeit können sich die Wohnverhältnisse ändern, und eine selbst bewohnte Liegenschaft wird nicht mehr vollumfänglich genutzt. Dies kann der Fall sein wenn ein Ehegatte verstirbt oder wenn die Kinder aus dem Elternhaus ausziehen. In dieser Situation kann der Steuerpflichtige einen Unternutzungsabzug auf dem Eigenmietwert beantragen, mit welchem die tatsächliche raummässig reduzierte Nutzung berücksichtigt wird. Damit der Unternutzungsabzug gewährt wird, müssen verschiedene Voraussetzungen erfüllt sein: Die Nutzungsverhältnisse müssen sich seit dem Erwerb der Liegenschaft geändert haben; weiter darf ein Teil der Liegenschaft nicht mehr genutzt werden und muss komplett leer stehen. Konkret bedeutet dies, dass dieser Teil der Liegenschaft weder möbliert sein noch beispielsweise als Abstellraum genutzt werden darf. Bereits eine lediglich sporadische Nutzung als Gästezimmer oder Ähnliches schliesst den Abzug aus. Wurden schon im Zeitpunkt des Erwerbs der Liegenschaft nicht alle Räume genutzt, kann später keine reduzierte Nutzung geltend gemacht werden.

**Kantonales Steuerrecht**

Auf kantonaler Ebene sieht lediglich etwa die Hälfte aller Kantone einen Unternutzungsabzug im Steuergesetz vor. Die Voraussetzungen für die Gewährung des Abzuges sind von Kanton zu Kanton verschieden und müssen im Einzelfall abgeklärt werden.

**Geltendmachung**

Beim Unternutzungsabzug handelt es sich um eine steuermindernde Tatsache. Als Folge davon liegt die Beweislast beim Steuerpflichtigen. Er muss den Unternutzungsabzug in der Steuererklärung beantragen und glaubhaft darlegen, dass der Abzug berechtigt ist. Die Möglichkeit des Unternutzungsabzuges steht für Zweitwohnungen nicht zur Verfügung.

### «In Kürze»

1. Wird die selbst bewohnte Liegenschaft raummässig nicht mehr vollständig genutzt, kann bei der direkten Bundessteuer ein Unternutzungsabzug auf dem Eigenmietwert vorgenommen werden, sofern gewisse Voraussetzungen erfüllt sind.
2. Die Kantone handhaben den steuerlichen Unternutzungsabzug unterschiedlich, weshalb für die Einzelfallbeurteilung das kantonale Steuergesetz zu konsultieren ist.
3. Der Unternutzungsabzug muss vom Steuerpflichtigen in der Steuererklärung beantragt und begründet werden.

# Gesetzlicher Auftrag der Revisionsstelle und öffentliche Erwartung

## Ausgangslage

Bei der Aufdeckung von Finanzskandalen oder Unregelmässigkeiten bei der Unternehmensführung steht die Revisionsstelle wiederholt im Fokus der öffentlichen Diskussion. Dabei zeigt sich oftmals eine verzerrte Erwartungshaltung der Öffentlichkeit in Bezug auf den tatsächlichen Auftrag der gesetzlichen Revisionsstelle.

## Gesetzlicher Auftrag der Revisionsstelle

Der gesetzliche Auftrag der Revisionsstelle besteht zunächst in der Prüfung der Jahresrechnung (sog. «Audit»). Bei KMU erfolgt dieser Auftrag im Rahmen einer sog. eingeschränkten Revision, d.h. einer im Vergleich zu grossen börsenkotierten Unternehmen umfangmässig reduzierten Abschlussprüfung. Dabei ist wichtig zu verstehen, dass systematische Überprüfungen der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften oder eine gezielte Suche nach betrügerischen Handlungen nicht Bestandteil der Abschlussprüfung sind. Die Verantwortung, dass Recht und Gesetz eingehalten werden, liegt beim Geschäftsinhaber bzw. dem Verwaltungsrat.

## Weitere (Prüfungs-)Dienstleistungen des Wirtschaftsprüfers

Angesichts zunehmender Regulierungsdichte, einer immer mehr zunehmenden Verrechtlichung des Wirtschaftsgesche-

hens oder der Digitalisierung wächst das Bedürfnis, in den Unternehmen, den Wirtschaftsprüfer für zusätzliche Prüfungsaufgaben einzusetzen. Zu nennen sind hier etwa Cyber-Security-Prüfungen oder forensische Prüfungen (sog. «Assurance»-Leistungen).

Neben diesen Prüfungen, die direkt von den Unternehmen in Auftrag gegeben werden, ergeben sich aufgrund einer gestiegenen Erwartung von Politik und Öffentlichkeit an das Geschäftsgebaren der Unternehmen zusätzliche gesetzlich vorgegebene Prüfungen wie etwa die Überprüfung der Lohngleichheit.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang jedoch eine klare Abgrenzung zwischen dem gesetzlichen Auftrag der Revisionsstelle als Organ des Unternehmens mit entsprechenden gesetzlichen Vorgaben an den Wirtschaftsprüfer und allfälligen weiteren Prüfungsaufträgen, bei denen die Auftragsmodalitäten individuell festgelegt werden.

Oftmals wird der Wirtschaftsprüfer aber auch ausserhalb von Audit und Assurance tätig; denn aufgrund seiner umfassenden Fachexpertise und Branchenerfahrung ist dieser befähigt, die Unternehmen ganzheitlich über den Unternehmenslebenszyklus hinweg zu beraten («Advisor»).

Unser Selbstverständnis als Berufsstand ist es, unseren Kunden und weiteren Anspruchsgruppen mit unseren Audit-, As-

surance- und Advisory-Dienstleistungen Sicherheit zu vermitteln und Transparenz in betriebswirtschaftlichen Fragestellungen herzustellen. In diesem Sinne verstehen wir uns als Vertrauensdienstleister. Unser Selbstverständnis als Berufsstand findet sich auch auf der Website des Berufsstands [confidence.swiss](https://www.confidence.swiss).

## «In Kürze»

1. Die Erwartung der Öffentlichkeit an die Aufgaben der Revisionsstelle ist im Vergleich zu ihrem gesetzlichen Auftrag oftmals verzerrt.
2. Der gesetzliche Auftrag der Revisionsstelle besteht zunächst in der Prüfung der Jahresrechnung. Bei KMU erfolgt dieser Auftrag im Rahmen einer sog. eingeschränkten Revision.
3. Der Wirtschaftsprüfer kann aufgrund seiner umfassenden Fachexpertise und Branchenerfahrung Unternehmen ganzheitlich über den Unternehmenslebenszyklus hinweg beraten.

# Cyber Security und ihr Einfluss auf die interne Revision

## Worum geht es?

Mit der Implementierung von Cyber Security möchte ein Unternehmen seine Netzwerke, Computer, Programme und Daten vor einem unerlaubten Zugriff durch Dritte und den Folgen schützen. Die Mittel der Cyber Security sind unterschiedliche Technologien, Prozesse und Methoden, die kombiniert eingesetzt werden. Für einen möglichst umfassenden Schutz vor Cyber-Attacken muss das Unternehmen diverse Massnahmen treffen. Ziel ist es, mögliche Angriffe zu identifizieren und gegebenenfalls darauf reagieren zu können. Nach einem erfolgten Angriff soll das IT-System ausserdem rasch wiederhergestellt werden können. Einen primären und oft vernachlässigten Schutzwall gegen Cyber-Attacken kann das Unternehmen durch die Sensibilisierung und Schulung der Mitarbeitenden errichten.

## Auswirkungen von Angriffen

Wenn ein Cyber-Angriff erfolgreich war, kann dies weitreichende Folgen für das betroffene Unternehmen haben: Die Reputation des Unternehmens leidet, wenn der Angriff öffentlich bekannt wird. Dies wirkt sich wiederum negativ auf den Marktwert des Unternehmens aus. Der Betrieb kann durch eine erfolgreiche Cyber-Attacke stark gestört werden oder gar zum Erliegen kommen. Neben dem finanziellen und administrativen Aufwand, den ein solcher Angriff nach sich zieht, kommt es möglicherweise zu einer Datenschutzverletzung, da die Angreifer sich Zugang zum IT-System des betroffenen Unternehmens verschaffen und dadurch sensitive Daten einsehen und weiterverwenden können. Es ist auch möglich,

dass die Angreifer E-Mails im Namen des betroffenen Unternehmens versenden, um die Empfänger zu täuschen und sie zur Herausgabe von sensiblen Daten zu bewegen. Beim sogenannten E-Mail-Fraud werden die Empfänger in anderen Fällen auch dazu gebracht, Überweisungen zu tätigen oder ihre Passwörter zurückzusetzen. Weiter kann es sein, dass die Angreifer eine sogenannte Malware oder Ransomware auf dem betroffenen IT-System installieren. Bei der Malware handelt es sich um eine Schadsoftware, die ohne Wissen des Unternehmens unerwünschte Aktivitäten auf dem IT-System ausführt. Die Ransomware führt dazu, dass die eigenen Daten für das betroffene Unternehmen plötzlich verschlüsselt sind. Für die Entschlüsselung der Daten fordern die Angreifer ein Lösegeld.

## Interne Revision

Im Rahmen der internen Revision können die verschiedenen Komponenten der Cyber Security eines Unternehmens durchleuchtet und gegebenenfalls verbessert werden. Dabei kann das Thema der Cyber Security nicht nur aus IT-Sicht, sondern umfassend betrachtet werden, so auch hinsichtlich Organisation und Mitarbeitern, Sicherheitsprozessen, Netzwerk- und Internetsicherheit sowie Schutz von Infrastrukturen und Applikationen. Konkret können beispielsweise folgende Punkte geprüft werden: Ist die gewählte Cyber-Strategie dazu geeignet, mögliche Angriffe vorzusehen und abzuwenden? Sind sich die Mitarbeitenden des Risikos von Cyber-Attacken bewusst, resp. besteht Schulungsbedarf? Wer hat im Falle eines Angriffes welche Massnahmen zu veranlassen, resp. besteht ein Krisen-

management? Werden die regulatorischen und rechtlichen Auflagen, zum Beispiel gemäss Datenschutzgesetz, erfüllt? Die interne Revision kann ausserdem dazu beitragen, Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für die Thematik der Cyber Security zu sensibilisieren. Darüber hinaus kann sie einen Anstoss zur technischen Weiterentwicklung des Unternehmens geben (Stichworte: Cloud-Lösungen, Sourcing-Modelle usw.). Der internen Revision ist es möglich, die Thematik der Cyber Security in ihrer ganzen Dimension zu erfassen und damit einen wertvollen Beitrag zum Schutz vor Cyber-Attacken zu leisten.

## «In Kürze»

1. Cyber Security soll verhindern, dass Externe das IT-System eines Unternehmens attackieren, beschädigen oder unerlaubterweise darauf zugreifen können.
2. Für eine wirkungsvolle Cyber Security muss das Unternehmen verschiedenste Massnahmen – nicht nur technischer Art – ergreifen.
3. Ein erfolgreicher Cyber-Angriff zieht oft weitreichende Folgen für das Unternehmen nach sich.
4. Die interne Revision kann einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung der Cyber Security leisten.

# Neue Regelungen der Quellenbesteuerung auf dem Erwerbseinkommen ab 2021

## Hintergrund

Am 1. Januar 2021 werden das revidierte Quellensteuergesetz samt Verordnung und das Kreisschreiben Nr. 45 der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) «Quellenbesteuerung des Erwerbseinkommens von Arbeitnehmern» in Kraft treten. Mit der Revision soll die Ungleichbehandlung von quellen- und ordentlich besteuerten Personen abgebaut werden, um damit dem Gleichbehandlungsgebot gemäss dem Personenfreizügigkeitsabkommen zwischen der Schweiz und der EU, resp. EFTA nachzukommen. Darüber hinaus bezwecken die neuen Bestimmungen eine Vereinheitlichung des Quellenbesteuere-Verfahrens sowie die Anpassung an den Stand der Technik. Im Folgenden wird eine Auswahl der wesentlichsten Neuerungen aufgeführt.

## Was ist neu?

### Quellensteuerabrechnung mit den einzelnen Kantonen

Bisher konnte ein Arbeitgeber die Quellensteuer für sämtliche quellensteuerpflichtigen Personen mit nur einem – namentlich dem Sitzkanton – abrechnen. Neu muss er die Abrechnung für jede quellensteuerpflichtige Person direkt mit dem jeweils anspruchsberechtigten Kanton und nach dessen Modell (siehe nachfolgenden Punkt) vornehmen. Grob skizziert, richtet sich die Anspruchsberechtigung, je nach Sachverhalt, nach dem Ansässigkeitsort des Arbeitnehmers, nach dem Geschäftssitz des Arbeitgebers oder – bei Künstlern, Sportlern und Referenten – nach dem Ort, an dem die Tätigkeit ausgeübt wird.

### Vereinheitlichte Berechnungsmethoden

Zur Ermittlung des steuerbaren und des satzbestimmenden Einkommens existie-

ren das Monats- und das Jahresmodell. Je Modell wurde eine einheitliche Berechnungsmethode festgelegt, die von den Kantonen angewendet werden muss.

### Wegfall Tarifcode D

Der Tarifcode D wird in seiner jetzigen Form nicht mehr weitergeführt. Arbeitgeber mit quellensteuerpflichtigen Mitarbeitenden mit mehr als einer unselbstständigen Erwerbstätigkeit haben die Quellensteuern zum ordentlichen Tarif zu erheben. Bisher mit dem Tarifcode D Ziffer 2 erfasste Steuerpflichtige, die vom Versicherer Ersatz-einkünfte beziehen, werden neu vom Tarifcode G erfasst. Dieser neue Code ist für Arbeitgeber nicht direkt relevant.

### Wechsel von der Quellen- zur ordentlichen Besteuerung

Wechselt eine quellensteuerpflichtige Person von der Quellenbesteuerung zur ordentlichen Besteuerung, wird sie nach geltendem Recht unterjährig veranlagt. Neu fällt die unterjährige Veranlagung weg, und die Person wird für die ganze Periode ordentlich veranlagt.

### Nachträgliche ordentliche Veranlagung (NOV)

Die Voraussetzungen zur Einreichung einer Steuererklärung im Sinne der NOV wurden angepasst und erweitert. Nach wie vor wird eine obligatorische NOV vorgenommen, wenn eine in der Schweiz ansässige Person ein quellenbesteuertes Einkommen von CHF 120 000 oder mehr erzielt. Darüber hinaus können auch alle anderen ansässigen quellensteuerpflichtigen Personen eine NOV beantragen. Zu beachten ist, dass, wer einmal nachträglich ordentlich veranlagt wurde, sei es von Gesetzes wegen oder auf

Antrag, bis zum Ende der Quellensteuerpflicht der NOV unterliegt. In allen Fällen einer NOV gilt neu das Stichtagsprinzip, d.h., die quellensteuerpflichtige Person wird für die gesamte Steuerperiode in demjenigen Kanton nachträglich ordentlich veranlagt, in welchem sie am Ende der Steuerperiode/-pflicht ihren Wohnsitz oder Wochenaufenthalt hatte, resp. in welchem sie erwerbstätig war. Das Tarifkorrekturverfahren und das Institut der ergänzenden Veranlagung wird es künftig in der gewohnten Form hingegen nicht mehr geben.

## Es besteht Handlungsbedarf

Die Revision bringt vielfältige Änderungen mit sich und zwingt zu einer neuen Feinjustierung des Lohnbuchhaltungssystems. Arbeitgebern mit quellensteuerpflichtigen Arbeitnehmern wird empfohlen, sich mit den neuen Bestimmungen auseinanderzusetzen, um notwendige Anpassungen bis Ende 2020 implementieren zu können.

## «In Kürze»

1. Die neuen Bestimmungen zur Quellenbesteuerung treten am 1. Januar 2021 in Kraft.
2. Für die korrekte Umsetzung müssen verschiedenartige Änderungen im Lohnbuchhaltungssystem vorgenommen werden.
3. Die Herausforderung ist gross und sollte möglichst bald angegangen werden.

Wir sind Mitglied von EXPERTsuisse. Der Verantwortung verpflichtet.

Der Expertenverband für Wirtschaftsprüfung, Steuern und Treuhand bildet, unterstützt und vertritt seine Experten. Seit über 90 Jahren ist EXPERTsuisse seiner Verantwortung verpflichtet gegenüber Wirtschaft, Gesellschaft und Politik. [www.expertsuisse.ch](http://www.expertsuisse.ch)

Die hier aufgeführten Inhalte sind sorgfältig recherchiert. Dennoch kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden. Zudem können diese Beiträge eine eingehende Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Eine Haftung kann weder für die Inhalte noch für deren Nutzung übernommen werden.