



Oktober 2024  
Nr. 54

AGRO-Treuhand  
Solothurn-BaselLand  
Höhenstrasse 19  
4533 Riedholz  
Telefon 032 531 62 50  
info@atsobl.ch  
www.atsobl.ch

Buchhaltung  
PC-Lösungen  
Steuern  
Unternehmensberatung

2 Unternehmensnachfolge  
im Erbrecht

3 Kapitalbezug – gestaffelter  
Rückzug lohnt sich  
Stammtisch-Irrtümer

4 Wie erhalte ich  
Vaterschaftsurlaub?  
Steuerfalle Buchprüfung:  
So vermeiden Sie teure Fehler

5 Der Matte-Hof setzt  
Visionen in die Tat um

6 Ergänzungsleistungen

7 Wie bewahre ich meine  
Buchhaltungsunterlagen  
korrekt auf?  
Änderung Eigenmietwert –  
was ist zu tun?

8 Schriftverkehr mit  
Steuerbehörden:  
Fristen nicht verpassen  
Buchungsvorlagen im Cash 2  
– Fluch oder Segen?

## Nachfolgeregelung – ein Prozess

*Für unsere landwirtschaftlichen  
Kunden, aber auch für Unternehmen  
in anderen Branchen ist die  
Nachfolgeregelung nicht nur eine  
finanzielle, sondern oft auch  
eine emotionale Angelegenheit.  
Je näher der Übergabezeitpunkt  
rückt, desto konkreter werden  
die vielen Aspekte der Nachfolge.*

Rund 65 landwirtschaftliche Treuhandfirmen  
haben sich zum Verband treuland (treuland.ch)  
zusammengeschlossen. Der Verband organisiert  
ein breites Weiterbildungsangebot, auch zum  
Thema Nachfolgeregelung. Das verbandsinterne  
Ressort Beratung erarbeitet Inhalte rund um die  
Hofnachfolge und stellt sie den Mitgliedern zur  
Verfügung. Das Netzwerk erlaubt den einzelnen  
landwirtschaftlichen Treuhandfirmen eine fundierte  
Expertise zum Thema Hofnachfolge. So  
profitieren Sie als unsere Kunden von einer pro-  
fessionellen und individuellen Beratung.

Obwohl eine unzureichende Planung gravieren-  
de finanzielle Folgen haben kann – vor allem für  
die abtretende Generation – geht es nicht nur  
ums Geld. Ein wesentlicher Stolperstein ist eben-  
so eine mangelhafte Kommunikation. Die Gene-  
rationenfolge ist in jeder Unternehmung heraus-  
fordernd, aber innerhalb der Familie noch viel  
mehr. Deshalb ist der Gedankenaustausch unter-  
einander und mit der Treuhandstelle äusserst  
wichtig.

In dieser Aktuell-Ausgabe werden Sie zahlreiche  
interessante Artikel rund um das Thema Genera-  
tionenfolge entdecken. »»

**treuland**

Treuhandverband  
Landwirtschaft Schweiz

# Unternehmensnachfolge

## im Erbrecht

### Unternehmen im Allgemeinen

Jährlich stehen tausende Unternehmen vor einer Nachfolgeregelung. Wenn ein Unternehmer verstirbt und kein Testament vorliegt, tritt die gesetzliche Erbfolge in Kraft. Die Erbengemeinschaft muss gemeinsam über das Unternehmen entscheiden, was zu Konflikten und im schlimmsten Fall zur Zerschlagung oder zum Verkauf des Unternehmens führen kann. Mit einem Testament kann der Unternehmer die Nachfolge selbst bestimmen. Gesellschaftsverträge oder Nachfolgeklauseln sind hilfreiche Instrumente, um den Erbfall im Voraus zu regeln und spezifische Personen als Nachfolger festzulegen. Pflichtteilsansprüche von Ehepartnern und Kindern müssen berücksichtigt werden und können die Nachfolge erschweren, da diese oft in bar ausgezahlt werden müssen, was die finanzielle Stabilität des Unternehmens gefährden kann.

### Besonderheiten in der Landwirtschaft

**Der Betrieb ist ein landwirtschaftliches Gewerbe und untersteht dem BGBB:** Das landwirtschaftliche Gewerbe geniesst im bäu-

lichen Erbrecht einen besonderen Schutz. Im Erbfall kann ein selbstbewirtschaftender Erbe das Gewerbe zum Ertragswert übernehmen, der in der Regel deutlich unter dem Marktwert (Verkehrswert) liegt. Dies dient dem Ziel, die Fortführung des Hofs zu ermöglichen und die Existenz des Betriebs zu sichern. Das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) schützt landwirtschaftliche Betriebe vor Zersplitterung. Erben, die den Betrieb weiterführen wollen, haben ein Vorkaufsrecht und der Hof kann in der Regel ungeteilt übernommen werden.

Auch hier bestehen Pflichtteilsansprüche, allerdings können diese durch den niedrigeren Ertragswert leichter erfüllt werden. Bei Konflikten wird oft auf Ausgleichszahlungen zurückgegriffen, um die anderen Erben zu befriedigen.

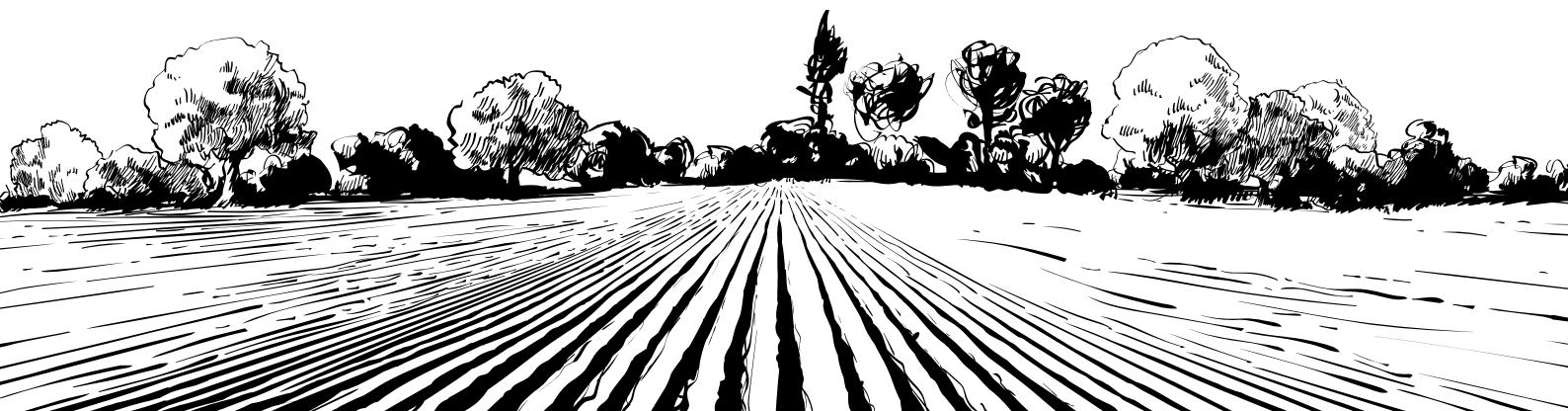
**Der Betrieb ist kein landwirtschaftliches Gewerbe:** Im Gegensatz dazu hat der Nachfolger eines Kleinbetriebes keinen gesetzlichen Anspruch auf die Übernahme zum Ertragswert. Hier ist der Verkehrswert, der oft drei- bis viermal höher ist, massgebend.

Dieser kann je nach Lage und Art des Betriebs erheblich sein, was zu hohen finanziellen Belastungen für den Nachfolger führt. Ohne die Schutzmechanismen des BGBB kann ein Betrieb leichter zersplittet werden. Die Erbengemeinschaft entscheidet über den Verbleib des Betriebs, was bei Uneinigkeit zu einem Verkauf oder einer Zerschlagung führen kann.

Die Erbschaftssteuer kann bei nicht-landwirtschaftlichen Betrieben eine grössere finanzielle Herausforderung darstellen, da sie meist auf den höheren Verkehrswert berechnet wird.

### Zusammengefasst

Landwirtschaftliche Gewerbe geniesst im Erbrecht spezielle Schutzmechanismen, die die Fortführung erleichtern, während andere Betriebe stärker von hohen Verkehrswerten, Erbschaftssteuern und der Gefahr der Zersplitterung durch Erbengemeinschaften betroffen sind. Eine frühzeitige Planung der Nachfolge, einschliesslich der Auswahl und Vorbereitung eines Nachfolgers, ist entscheidend für den Fortbestand des Unternehmens.



### Impressum

#### Herausgeber

Treuhand Emmental AG  
beowa treuhand ag  
Treuhand + Beratung Schwand AG  
AGRO-Treuhand Solothurn-Basel Land

Erscheinung: 2 x jährlich Auflage: 6000 Exemplare

#### Redaktion

beowa treuhand ag, Hondrich  
Georg Lerf, 033 650 84 84, info@beowa.ch  
Claudia Stoller  
claudiadesign.ch

#### Gestaltung

Dänzer Werbung GmbH, Thun  
daenzer.ch

#### Druck

Gerber Druck AG, Steffisburg

# Kapitalbezug – gestaffelter Rückzug lohnt sich

*Mit dem jährlichen Einzahlen in die Säulen 2 und 3a können bis zum Erreichen des Referenzalters Steuern gespart werden. Aber Vorsicht: Wenn das angesparte Kapital der Säule 3a und allfällig auch der 2. Säule ausbezahlt wird, fallen Steuern an. Wir zeigen Ihnen, warum ein gestaffelter Bezug des Vorsorgekapitals sinnvoll ist und was zu beachten ist.*

## Steuerfolgen beim Bezug

Ein Kapitalbezug der Vorsorgegelder (3a und 2. Säule) gilt als Einkommen. Das ausbezahlte Kapital wird getrennt vom übrigen Einkommen und zu einem tieferen Satz besteuert. Wissenswert ist, dass das Kapital der Säule 3a nur vollständig ausbezahlt werden kann. Teilauszahlungen gibt es nicht. Wenn Sie aber mehrere Säule 3a Konten haben, können diese einzeln in unterschiedlichen Steuerperioden bezogen werden. Aus diesem Grund ist eine frühzeitige Eröffnung mehrerer 3a Konten unumgänglich. **Merke:** Stück für Stück 3a zurück.

Zu beachten ist auch, dass bei verheirateten Paaren Bezüge in derselben Steuerperiode zusammengezählt werden. Auch ein allfälliger Bezug des Kapitals aus der 2. Säule wird zu diesem Einkommen dazugezählt. Daher ist es empfehlenswert, den Zeitpunkt für die Auszahlung der Säule 3a-Gelder zu planen. Die Staffelung (Bezug über mehrere Jahre) dämmert die Steuerprogression ein.

## Ab wann ist ein gestaffelter Bezug möglich?

Frühestens fünf Jahre vor dem Erreichen des Referenzalters (ordentliches Rentenalter) können Ersparnisse aus der Säule 3a bezogen werden. Beim Bezug von Pensionskassengeldern (2. Säule) muss das geltende Reglement konsultiert werden.

## Bis wann ist ein gestaffelter Bezug möglich?

Wenn Sie auch nach Erreichen des Referenzalters weiterarbeiten, können Sie den Bezug des Vorsorgekapitals der Säule 3a sowie der 2. Säule maximal um fünf Jahre aufschieben.



## Rechenbeispiel – Steuern sparen mit Staffelung

Bezug	Jahr	Was	Betrag	Steuerschuld	
einmalig	2027	alles	CHF 250'000		CHF 15'828
gestaffelt	2023	Säule 3a Frau	CHF 35'000	CHF 1'101	
	2024	Säule 3a Mann	CHF 40'000	CHF 1'268	
	2025	2. Säule Mann	CHF 80'000	CHF 3'008	
	2026	Säule 3a Frau	CHF 25'000	CHF 779	
	2027	2. Säule Frau	CHF 70'000	CHF 2'510	
		Total	CHF 250'000	Total	CHF 8'666
Steuereinsparung durch Staffelung					CHF 7'162

Grundlagen Personendaten: verheiratet, reformiert, Wohnort Münsingen

## Uff – das waren ganz schön viele Informationen

Sie möchten den Aufbau Ihres Vorsorgekapitals oder den Bezug der Gelder optimieren und Ihnen fehlt aktuell der Durchblick? Unser Beratungsteam ist gerne für Sie da.

# Stammtisch-Irrtümer

## Irrtum Nr. 4: «Mein Kontostand ist gesunken – das wird ein schlechtes Geschäftsjahr werden!»

Oftmals wird bei einer Abnahme des Geldvermögens ein schlechtes Jahresergebnis assoziiert. Dies muss aber keinen direkten Zusammenhang haben. Zwar ist es möglich, dass aufgrund eines schlechten Geschäfts-

jahres das Geldkonto abnimmt, dies kann aber auch aus anderen Gründen sinken, wie zum Beispiel durch getätigte Investitionen oder durch einen Kapitalrückzug. «»



# Wie erhalte ich Vaterschaftsurlaub?

Seit drei Jahren gibt es in der Schweiz das Recht auf Vaterschaftsurlaub. Dieser zweiwöchige Urlaub wird über die EO-Beiträge finanziert und unselbstständig wie auch selbstständig Erwerbstätigen gewährt. Doch gerade beim Selbständigerwerbenden geht die Anmeldung oft vergessen.

## Anrecht auf Erwerbsersatz

Der Anspruch auf Erwerbsersatz besteht unter anderem, wenn zum Zeitpunkt der Geburt des Kindes der Vater erwerbstätig ist. Zudem muss er mindestens neun Monate vor der Geburt bei der AHV versichert und davon mindestens fünf Monate erwerbstätig gewesen sein. Die Voraussetzungen sind somit gleich wie bei der Mutterschaftentschädigung.

## Vaterschaftsurlaub beantragen

Als Arbeitnehmer wird der Anspruch via Arbeitgeber geltend gemacht beziehungsweise der Urlaub bezogen. Das Administrative wird hier durch den Arbeitgeber erledigt. Selbständigerwerbende können den Anspruch direkt bei der zuständigen Ausgleichskasse geltend machen. Auf der Homepage der jeweiligen Ausgleichskasse findet man das Formular dafür. Dieses ist vollständig auszufüllen und mit allfälligen Belegen einzureichen. Alternativ lässt man es durch seine Treuhandstelle erledigen.

## Höhe der Entschädigung

Entschädigt wird laut Gesetz zwei Wochen beziehungsweise 14 Tage (bei 100 % Pensum), innerhalb von sechs Monaten nach Geburt des Kindes. Die Entschädigung beträgt 80 % des vorherigen durchschnittlich erzielten Erwerbseinkommens, höchstens jedoch CHF 220.–/Tag. **»»**

### Gut zu Wissen

Gleichzeitig sind auch Kinderzulagen und Mutterschaftentschädigungen, sofern die Mutter erwerbstätig ist, zu beantragen. Auch hier sind die Formulare online verfügbar.

Ebenso können Betreuungsentschädigungen geltend gemacht werden, sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.



### Rechenbeispiel Selbständigerwerbende:

Jährliches Einkommen vor Geburt des Kindes *	CHF 54'000.–
Berechnung der Entschädigung (CHF 54'000.– : 360 Tage)	CHF 150.–
Entschädigung 80 % auf CHF 150.–	CHF 120.–
Entschädigung für maximal 14 Tage (CHF 120.– x 14 Tage)	CHF 1'680.–

\* Das erzielte Jahreseinkommen wird von der Ausgleichskasse auf Basis des provisorisch gemeldeten Einkommens berechnet, solange das selbständige Einkommen noch nicht definitiv ist. Es ist somit also möglich, dass es später, nach definitiver Abrechnung der Beitragsjahre, eine Korrekturabrechnung beziehungsweise Neuberechnung der Vaterschaftentschädigung gibt.

# Steuerfalle Buchprüfung: So vermeiden Sie teure Fehler

Bei einer steuerlichen Buchprüfung in der Schweiz ist es entscheidend, dass Ihre Buchführung alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt, um teure Fehler und Beanstandungen zu vermeiden.

Eine präzise und vollständige Erfassung aller Geschäftsvorfälle ist der erste Schritt. Ihre Buchhaltung sollte alle Transaktionen detailliert dokumentieren und nachvollziehbar machen. Hier wird häufig von einer «Prüfspur» gesprochen, die es ermöglicht, jede Buchung bis zu ihrem Ursprung zurückzuverfolgen. Dies wird durch das korrekte Ablegen von Belegen wie Rechnungen und Quittungen unterstützt. Fehlende Belege können nicht nur Korrekturen nach sich ziehen, sondern in extremen Fällen sogar zur

Verwerfung der Buchführung führen. Auch bei Bargeldtransaktionen ist es unerlässlich, alle Belege zu sammeln und ein ordnungsgemäss geführtes Kassenbuch zu führen. Dieses Kassenbuch sollte idealerweise täglich aktualisiert werden, um die Transparenz und Nachvollziehbarkeit Ihrer Buchführung zu gewährleisten.

Dokumente wie Verträge, Rechnungen und Kassenbelege haben einen urkundlichen Charakter und dienen als Beweise für Trans-

aktionen. Das Fälschen solcher Dokumente stellt eine ernsthafte Straftat dar und kann nach dem Schweizer Strafgesetzbuch (StGB) zu schweren rechtlichen Konsequenzen führen. Besonders relevant sind Artikel 251, der das Herstellen oder Verwenden gefälschter Urkunden bestraft, und Artikel 286, der die Fälschung von Buchhaltungsunterlagen betrifft. **»»**



Familie  
Ingold

## Der Matte-Hof setzt Visionen in die Tat um

*Südlich der Autobahn A1 in der Gäu-Ebene, zwischen den Dörfern Oensingen und Kestenholz, liegt der Hof Matte. Die Matte ist keiner der modernen Siedlungshöfe, sondern schon seit Menschengedenken an diesem Ort und wird seit Generationen von der Familie Ingold bewirtschaftet.*

Ab 2009 als Pächter und seit 2014 als Eigentümer ist Daniel Ingold der Bauer in der Matte. Der Meisterlandwirt lebt dort mit seiner Frau Silvia und den vier Kindern. Silvia ist Bezirksschullehrerin an der Sekundarschule Oensingen. Ebenfalls wohnen Daniels Schwester mit ihrer Familie und die Eltern Ingold auf dem Hof. Der Vater Walter ist mit seinen 80 Jahren immer noch täglich bei der Arbeit anzutreffen. Auch ein polnischer Landarbeiter hilft mit, das tägliche Arbeitspensum zu bewältigen.

Der Landwirtschaftsbetrieb ist 44ha gross. Die Hälfte davon wird für Futterbau genutzt, die andere für Ackerbau – hauptsächlich Saatgetreide, aber auch Raps, etwas Kartoffeln und Konservengemüse. Ein wichtiger Betriebszweig sind die rund 30 Milchkühe mit eigener Nachzucht. Aktuell werden sie noch in einem Anbindestall gehalten und mit einer Rohrmelkanlage gemolken. In der bestehenden Scheune sind ferner noch Buchten für Mastschweine. Im Sommer sind die Kühe regelmässig auf den Weiden rund um den Hof. Das Jungvieh wird währenddessen im Jura gealpt.

Speziell am Betrieb ist, dass Daniel zusammen mit einem Kollegen aus Oensingen Arbeiten für die landwirtschaftliche Forschungsanstalt Agroscope ausführt. Agroscope hat vom Kanton Solothurn in Oensingen Land gepachtet und führt dort Acker- und Futterbauversuche durch. Ein Teil der Arbeiten macht Agroscope mit deren eigenen Maschinen, aber ein grosser Teil erledigen sie mit ihren Maschinen selber. Dies erfordert viel Flexibilität, da die vorgeschriebenen Feldarbeiten auf einen gewünschten Termin erledigt sein müssen. Von den eigenen Maschinen für Lohnarbeiten ist nur noch der Mähdrescher geblieben. Ursprünglich wollte Daniel diesen Betriebszweig mit seinem Bruder Walter aufbauen, bis jener mit einer Ballenpresse tödlich verunfallt ist.

Aktuell steht in der Matte ein Baukran und in einer grossen Grube wird gerade ein Gülletank von 1'600 m<sup>3</sup> betoniert. Die Güllegrube muss so gross werden, da wegen dem Gäuer Nitratprojekt die Gülle einen Monat länger als normal gelagert werden muss. Diese Güllegrube bildet das Fundament, auf dem der neue Stall zu stehen kommt, mit

Platz für 50 Kühe samt Jungvieh, einem Melk- und einem Mistroboter. Später wird noch die bestehende, baufällige Scheune abgerissen und durch ein Futterlager mit Greifkran ersetzt. Statt der eigentlich vorgesehenen Hochsilos gibt es jetzt zwei Fahrsilos – erstere wären für das geltende Baugesetz viel zu hoch und auch zu teuer geworden. Und schliesslich kommt auf das neue Scheunendach noch eine Solaranlage.

Dieses grosse Bauprojekt war schon lange Daniels Traum und auch die Pläne dafür sind schon länger fertig. Doch da bei der Zonenplanung der Gemeinde unbegreifliche Fehler passiert sind, gingen dem Bau ein jahrelanger Schriftverkehr und Diskussionen mit Ämtern voraus. Dies hat viel Nervenstärke und schliesslich, wegen der Bauteuerung und den Auflagen, auch viel Geld gekostet. Doch jetzt freuen sich alle auf die neuen Betriebsgebäude: Vater Walter auf den Melkroboter, der ihn entlasten wird und Sohn Samuel, der nächstens eine landwirtschaftliche Lehre beginnt, auf das Arbeiten mit dem Greifkran. ««

# Ergänzungsleistungen

## Nicht nur ein Thema für Senioren...



Die Ergänzungsleistungen (EL) helfen Rentnerinnen und Rentnern die minimalen Lebenskosten zu decken, wenn die eigenen Mittel nicht ausreichen. Ob allenfalls der gesetzliche Anspruch besteht, kann auf einfache Weise selber mit dem Online-Berechnungstool der AHV (Stichwort «Ergänzungsleistungen berechnen») geprüft werden. Es ist eigentlich eine simple Einnahmen-Ausgaben-Rechnung, wobei die EL dann das Manko deckt. In der Ausgabe Nr. 53 vom Aktuell wurde erwähnt, dass der Vermögensverzehr meist der Grund dafür ist, dass kein oder ein kleineres Manko resultiert. Dabei spielt das Verzichtvermögen eine wichtige Rolle. Dem Begriff entsprechend handelt es sich um Vermögen, auf das in der Vergangenheit verzichtet wurde. Meist sind dies Schenkungen, Erbvereinbarungen oder Immobilien, die an Nachkommen unentgeltlich abgetreten wurden.

### Das Wichtigste in diesem Zusammenhang

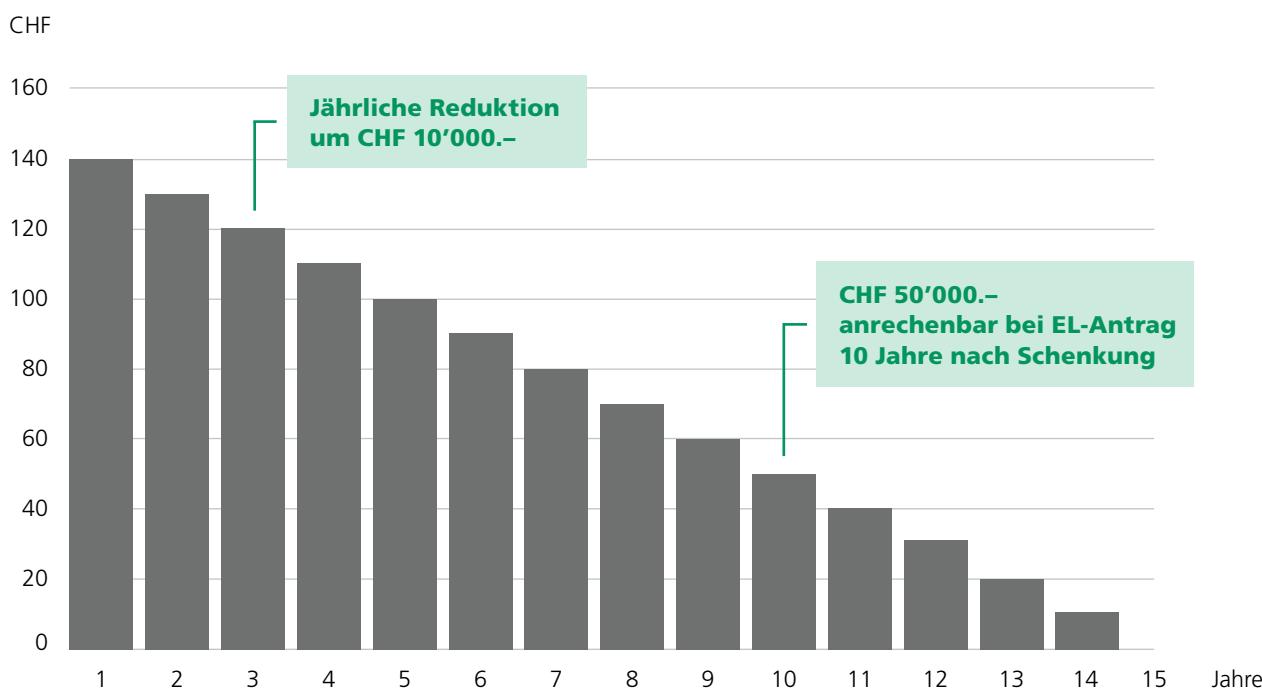
- Verzichtvermögen wird aus Sicht der EL so gehandhabt, wie wenn es noch vorhanden wäre.
- Jährlich wird CHF 10'000.– Verzichtvermögen eliminiert.
- Es gibt keine Verjährung.

Das heisst, von der Schenkung von CHF 150'000.– vor zehn Jahren wird nur noch CHF 50'000.– für die EL-Berechnung zum effektiv vorhandenen Vermögen addiert. Davon wird ein Anteil, nämlich der

Vermögensverzehr, zu den Einnahmen gerechnet. Darum oder auch weil das effektive Vermögen zusammen mit dem anrechenbaren Verzichtvermögen die Eintrittsschwelle übersteigt, kann die EL abgelehnt werden oder aber kleiner ausfallen.

Die fiktive Einnahme des Verzichtvermögens ist nicht real vorhanden und fehlt für das Besteiten des Lebensunterhalts. Was nun? Gürtel enger schnallen und/oder vom real vorhandenen Vermögen mehr verwenden hat auch seine Grenzen. Die AHV hat aber die EL abgelehnt oder gekürzt und unternimmt keine weiteren Schritte. Hier kommt nun die moralische Pflicht der Empfänger vom Verzichtvermögen zum Tragen.

Wenn die Familie nicht aus eigener Initiative hilft, kommt irgendwann das Sozialamt ins Spiel und kümmert sich um die offenen Rechnungen. Meist handelt es sich da um Pflegekosten. Das Sozialamt wendet sich an die Empfänger vom Verzichtvermögen, um im Rahmen der Verwandtenunterstützungspflicht einen Beitrag zu verlangen. Gemäss Art. 328 ZGB sind nur diejenigen Verwandten unterstützungspflichtig, die in günstigen Verhältnissen leben. Massgebend ist das steuerbare Einkommen wieder zuzüglich eines Vermögensverzehrs. Das zuvor erwähnte und vor Jahren erhaltene Verzichtvermögen wird, sofern es noch vorhanden ist, hier eingerechnet.



	Beträge für Alleinstehende	Beträge für Ehepaare
<b>EL Eintrittsschwelle</b>	Vermögen kleiner als CHF 100'000.–	Vermögen kleiner als CHF 200'000.–
<b>Anerkannte allgemeine Lebenshaltungskosten</b>	CHF 20'100.–	CHF 30'150.–
<b>Anrechenbare Miet- und Krankenversicherungskosten</b>	je nach Region	je nach Region
<b>Vermögensfreigrenze</b>	CHF 30'000.–	CHF 50'000.–
<b>Zuschlag für selbstbewohnte Liegenschaften</b>	CHF 112'500.–	CHF 300'000.–
<b>Vermögensverzehr</b>	1/10 für Altersrentner, bis zu 1/5 für Heimbewohner	

# Wie bewahre ich meine Buchhaltungsunterlagen korrekt auf?

Bei jeder Buchhaltung gehören die Belege zu den einzelnen Buchungen.

Gemäss OR muss für jede Buchung, die gemacht wird, ein Beleg abgelegt werden. In der Praxis zählt der gesunde Menschenverstand. Das heisst, dass bei regelmässigen kleinen Beträgen, wie etwa den Bankspesen, kein Beleg verlangt wird. Sobald die Beträge

jedoch grösser werden und unregelmässig sind, ist es zwingend, dass der Buchung der entsprechende Beleg zugeordnet werden kann. Unter einem Beleg wird die genaue Herleitung der Rechnung bzw. die Details verstanden. Nur die letzte Seite mit dem Totalbetrag aufzubewahren, reicht nicht.

Oft stellt sich die Frage, wie lange die Belege aufzubewahren sind. Gemäss OR müssen alle Belege mindestens 10 Jahre aufbewahrt werden. Bei Belegen auf denen Kosten für die Liegenschaft aufgeführt sind, macht es Sinn, wenn diese bis nach dem Liegenschaftsverkauf aufbewahrt werden. Damit der Liquidationsgewinn bei einem Liegenschaftsverkauf richtig berechnet werden kann, werden teilweise Belege zu Einzahlungen in die Pensionskasse nachgefordert. Daher ist es sinnvoll, wenn Belege, welche die private Vorsorge

betreffen auch bis nach dem Liegenschaftsverkauf aufbewahrt werden. Wenn die Gefahr besteht, dass die Liegenschaft in den fünf Jahren nach dem Verkauf ins Privatvermögen überführt wird, sollten die Belege bis mindestens fünf Jahre nach dem Liegenschaftsverkauf aufbewahrt werden. Auch hier geht es lediglich um die Belege, welche die Liegenschaft betreffen. Entweder bewahrt man alle Belege des Jahres zusammen auf oder man nimmt sich die Mühe, nur die Liegenschaftsrechnungen auszusortieren und die restlichen Belege wegzwerfen.

Für Betriebe, die MWST-pflichtig sind, muss Folgendes beachtet werden: Gemäss Art. 70 des MWSTG müssen Belege im Zusammenhang mit unbeweglichen Gegenständen während mindestens 20 Jahren aufbewahrt werden. ««



## Änderung Eigenmietwert – was ist zu tun?

Der Eigenmietwert ist immer wieder Thema. Gerade den HauseigentümerInnen ist er oft ein Dorn im Auge. Doch was ist eigentlich der Eigenmietwert genau?

Wenn eine Person in einer Mietwohnung wohnt, muss sie jeden Monat Miete bezahlen und kann keine Abzüge in der Steuererklärung machen. Eine Person, die in einer Eigentumswohnung wohnt, bezahlt keine Miete und kann die Unterhaltskosten an der Liegenschaft für die Wohnung in der Steuererklärung vom Einkommen abziehen. Damit Mieter und Hauseigentümer fair behandelt werden, wurde der Eigenmietwert eingeführt. Dieser entspricht 60–70 % der tatsächlichen Miete, die für diese Wohnung eingenommen werden könnte. Der Eigenmietwert muss in der Steuererklärung wie eine Miete, die eingenommen wurde, versteuert werden. Der Eigenmietwert wurde bewusst bei nur 60–70 % der realistischen Marktmiete angesetzt, weil in der Schweiz das Hauseigentum gefördert werden soll. Besitzt ein Hauseigentümer mehrere Wohnungen, muss er für jede Wohnung mindestens den Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Hier spielt es keine Rolle, ob die Wohnung bewohnt war oder nicht.

Oft wird vergessen, dass ein Wohnungswechsel innerhalb eines Hauses auch bei der Gemeinde gemeldet werden muss. Dies ist relevant, weil sonst bei Eigentümern der falsche Eigenmietwert in der Steuererklärung hinterlegt ist. Wenn in einem grossen Haus, das nur einen Eigenmietwert hat, eine zweite Wohnung eingebaut wird, ist dies ebenfalls zu melden. So kann für beide Wohnungen separat ein Eigenmietwert berechnet werden.

### Unter folgenden Bedingungen muss der Eigenmietwert nicht versteuert werden:

- Wenn die Wohnung nachweislich nicht bewohnt werden kann und auch nicht genutzt wird.
- Wenn die Wohnung während eines Umbaus nicht bewohnbar ist, muss der Eigenmietwert in dieser Zeit nicht versteuert werden.

Wird aber zum Beispiel eine alte Wohnung noch als Lagerraum oder Estrich gebraucht, muss der Eigenmietwert weiterhin versteuert werden.

Haben Sie den Eindruck, dass Ihr Eigenmietwert zu hoch ist, können Sie bei der Gemeinde das Schätzungsprotokoll einfordern. Dort können Sie prüfen, ob alle Räume, die im Eigenmietwert bewertet sind, auch privat genutzt werden. Werden zum Beispiel Garagen für das Geschäft genutzt oder Räume für den Tourismus, so dürfen diese nicht im Eigenmietwert enthalten sein. Denn das Einkommen aus diesen Räumen wird als selbständiges Einkommen abgerechnet. ««

# Schriftverkehr mit Steuerbehörden: **Fristen nicht verpassen**

*Wer kennt sie nicht, die Briefe von der Steuerbehörde: Steuererklärungen, Veranlagungen, Rechnungen. Auch wenn die Motivation vielleicht manchmal nicht überaus hoch ist, so ist es doch wichtig, die Briefe immer zu öffnen, zu lesen und entsprechend zu handeln, um unliebsame Folgen zu vermeiden.*

Bereits beim Erhalt der Steuererklärung lohnt es sich, die etwaige Verlängerung selbst zu beantragen oder dem Treuhandbüro den Auftrag dazu zu übertragen, damit keine Mahngebühren anfallen (siehe Fristen unten).

Ein wichtiges Schreiben ist jeweils die definitive Veranlagung des vergangenen Steuer-

jahres. Eine Einsprache gegen die Veranlagung ist ausschliesslich schriftlich innert 30 Tagen nach Eröffnungsdatum (auf dem Brief ersichtlich) möglich. Daher ist es wichtig, Ihrem Treuhandbüro die Veranlagung zeitnah zukommen zu lassen, damit gegen ungerechtfertigte Aufrechnungen fristgerecht Einsprache erhoben werden kann.

## Fazit

- Briefe korrekt lesen
- Eingabefristen beachten
- entsprechend handeln
- im Zweifelsfall beim Treuhandbüro nachfragen



## Fristen Steuererklärung:

### Kanton Solothurn

Normaler Abgabetermin 31. März

Kostenlose Fristverlängerung bis 31. Juli

Kostenpflichtige Fristverlängerung (CHF 30.-) bis 30. November

### Kanton Baselland

Unselbständigerwerbende:

Abgabetermin 31. März + zwei Monate stillschweigende Verlängerung

Selbständigerwerbende:

Abgabetermin 31. Juli + zwei Monate stillschweigende Verlängerung

Kostenpflichtige Fristverlängerung (CHF 40.-) bis 31. Dezember

# Buchungsvorlagen im Cash 2 – Fluch oder Segen?

*Wiederkehrende Buchungen können nervig sein. Jedes Mal denselben Buchungssatz, dasselbe Gegenkonto, mehrmals pro Monat, wenn nicht sogar täglich. Mit Buchungsvorlagen kann man solche Buchungen schnell und unkompliziert verarbeiten und somit die Bürozeit gezielt und konzentriert nutzen.*

Während Buchungsvorlagen im Booking selbsterklärend und relativ einfach anzuwenden sind, gibt es im Banking doch noch einige Tücken, die man beachten muss. Je nach Referenztext der vom Bankauszug markiert wird, wird eine Buchungsvorlage angewendet. Markiert man zum Beispiel «Landi» und hinterlegt als Buchungstext «Schweinefutter, Landi», werden anschliessend sämtliche Buchungen, die «Landi» im Referenztext haben, als diese verbucht, auch wenn es nur ein Schokoriegel für den eigenen Nachwuchs war und nicht für die grunzenden Vierbeiner. Hat man aber einen aussagekräftigen Textteil markiert, der nur auf diese Buchungen zutreffen kann, zum Beispiel «Hypothekarzins 45625.5», kann man diese Buchung problemlos anwenden und man muss nicht jedes Mal einen neuen Buchungstext eintragen.

Immer häufiger werden in Hofläden auch Twint-Zahlungen oder Kartenzahlungen ermöglicht. Diese Transaktionen täglich anzu-klicken um sie zu verbuchen, ist aber auch mit einer Buchungsvorlage mühsam. Im Cash 2 kann man jetzt auch die Funktion «Buchungsvorlagen anwenden» nutzen. Mit dieser Möglichkeit suche ich alle Buchungen die mit den Referenztexten meiner Buchungsvorlagen übereinstimmen, kontrolliere ob diese Buchungen alle korrekt zugeordnet wurden und kann alle Buchungen zusammen verbuchen. So ist es möglich, inner Sekunden hunderte von wiederkehrenden Buchungen zu verarbeiten.

Aber ist das ein Fluch oder ein Segen? Wie es in der Buchhaltung so oft heisst: Es kommt darauf an. Hat man sich gute, solide Buchungsvorlagen erarbeitet, kann diese

Funktion sehr viel Zeit einsparen. Kennt man sich nicht so richtig aus und klickt falsch, kann es sehr viel Zeit kosten, um viele Buchungen wieder zu löschen. Im Grundsatz sind Buchungsvorlagen unumgänglich, um den Zahlungsverkehr effizient in der Buchhaltung abzubilden. «»

Falls Sie interessiert sind, kostbare Zeit für andere Dinge aufzuwenden, kontaktieren Sie uns, um eine Einführung oder Weiterbildung für Ihre Buchungsvorlagen zu erhalten:

**032 531 62 60**  
**[support@atsobl.ch](mailto:support@atsobl.ch)**