

immer pro Bauwerk, z. B. Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhäuser, Reihenhauszeilen oder Einstellhalle (gemeinsames Bauwerk) festzulegen. Der Baubeginn gilt somit nicht generell für eine Überbauung oder einzelne Teiletappen einer Überbauung.

Bei Bauten mit unterschiedlich zu qualifizierenden Objekten, d. h. als von der Steuer ausgenommene oder steuerbare Immobilienlieferungen, spricht man von einem «gemischten» Bauwerk. Die Vorsteuern auf den Aufwendungen für die Erstellung des Bauwerks sind sachgerecht zu korrigieren. Erbringt der Ver-

äusserer selber Bauleistungen, sind die Vorsteuern für die gemischte Verwendung der Infrastruktur zu korrigieren. Handelt es sich lediglich um Überwachungstätigkeiten (z. B. bei Investoren), lässt die ESTV eine Vereinfachung zu. Diese beträgt pauschal 0,02 % der Einnahmen, die mit dem Verkauf der von der Steuer ausgenommenen Immobilienlieferungen (exkl. Wert des Bodens) erzielt wurden.

Bauwerke mit Baubeginn vor dem 31. Dezember 2009 unterliegen dem alten Recht (MWSTG bis 31. Dezember 2009). Bei einem Baubeginn zwischen dem 1. Januar 2010 und

dem 30. Juni 2013 ist wahlweise die neue oder die bisherige Praxis anwendbar. Bei Baubeginn ab dem 1. Juli 2013 gilt nur noch die neue Regelung. Das Wahlrecht kann nur pro Bauwerk und nicht pro Objekt ausgeübt werden.

Können Sie innerhalb der Verjährungsfrist aufgrund der oben erwähnten Wahlfreiheit gegenüber der ESTV nachträglich Steueransprüche geltend machen, so haben Sie dies mit der Korrekturabrechnung pro Abrechnungsperiode vorzunehmen. Ihr Treuhänder unterstützt Sie bei der Korrekturabrechnung und berät Sie umfassend bei allen Fragen zur Mehrwertsteuer. »

PRAXIS

NEUSTE ENTWICKLUNGEN BEIM DAUERBRENNER LOHN VS. DIVIDENDE

Die Einführung der privilegierten Besteuerung von Gewinnausschüttungen (Dividenden) aus Kapitalgesellschaften und tiefere Gewinnsteuersätze für Kapitalgesellschaften machen den Dividendenbezug – gegenüber dem «klassischen» Lohnbezug – attraktiver. Im Vergleich zum Lohn Einkommen werden Dividenden reduziert besteuert, und sie sind nicht AHV-pflichtig. Mit einer durchdachten Bezugsstrategie der Unternehmensgewinne als Lohn- und Dividendenbezüge lassen sich Steuern und Sozialabgaben einsparen und Einbussen im Vorsorgefall vermeiden.

Ausgleichskasse kann Dividenden in AHV-pflichtigen Lohn umqualifizieren

Durch die oben genannten Neuerungen halten im Betrieb mitarbeitende Aktionäre oder Gesellschafter ihren Lohn zugunsten von Dividendenausschüttungen tief. Den Gesellschaften kommt bei der Aufteilung von Lohn- und Dividendenbezügen ein erheblicher Ermessensspielraum zu, gleichwohl ist in der Praxis die Umqualifikation von Dividenden in AHV-pflichtigen Lohn durch die Ausgleichskasse immer wieder ein Thema. Gemäss Rechtsprechung darf eine Dividende nur dann in AHV-pflichtigen Lohn umqualifiziert werden, wenn ein offensichtliches Missverhältnis zwischen der erbrachten Arbeitsleistung und dem Lohn bzw. zwischen dem eingesetzten Vermögen und der Dividende besteht. Geleistete Arbeit ist funktions- und branchenüblich angemessen zu entschädigen. Für eine Beurteilung sind neben dem zeitlichen Umfang auch die Verantwortung, das Know-how und die Erfahrung des mitarbeitenden Anteilnehmers zu berücksichtigen. Zudem ist für das investierte Kapital ein angemessener Vermö-

gensertrag zu vergüten. Als angemessen gilt die Dividende gemäss Wegleitung der Sozialversicherungsbehörden, wenn die gesamte Dividendenausschüttung im Verhältnis zum Steuerwert der Beteiligung (sogenannter Eigenkapitalertrag) weniger als 10 % beträgt. Übersteigt der Eigenkapitalertrag diese Limite, gelten die Dividenden vermutlich als überhöht. In diesen Fällen darf eine Umqualifikation der Dividenden in Lohn jedoch höchstens bis zur Höhe des branchenüblichen Gehalts erfolgen.

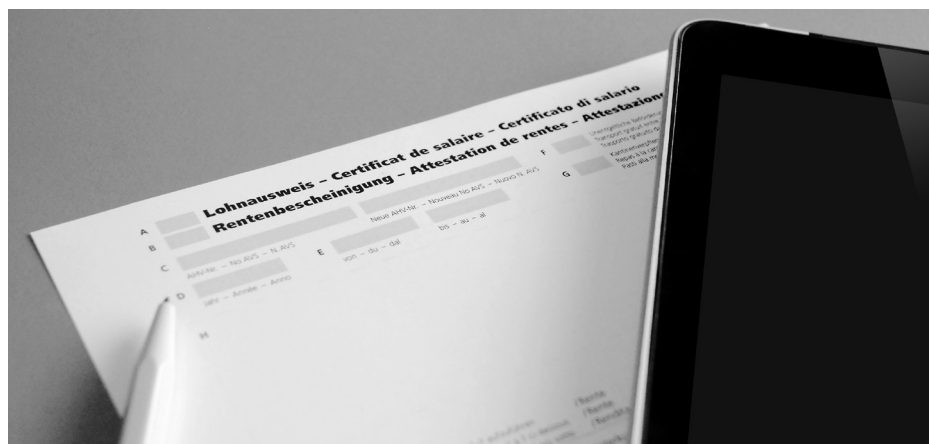
Bundesgerichtsentscheid gegen Lohnaufrechnung bei einer Substanzdividende

Im Oktober 2012 beurteilte das Bundesgericht den Fall eines Alleinaktionärs aus dem Kanton Obwalden. Dieser hatte in den letzten Jahren einen Lohn bezogen, der unter dem Branchendurchschnitt lag, gleichzeitig liess er sich einen grösseren Betrag als Dividende auszahlen. Der Eigenkapitalertrag betrug in einzelnen Jahren bis zu 36 %. Das Bundes-

gericht entschied gegen die Ausgleichskasse Obwalden und verneinte eine Lohnaufrechnung. Es begründete den Entscheid damit, dass die zu beurteilenden Dividendenausschüttungen auf angehäuften Gesellschaftsgewinnen basieren, die in den 1990er-Jahren generiert wurden (Substanzdividenden). Der Alleinaktionär hatte in diesen Jahren jeweils einen branchenüblichen Lohn bezogen. Die Behörden taxierten die früher erzielten Gewinne als angemessen und somit als einen nicht der AHV unterliegenden Vermögensertrag. Somit liess sich eine Umqualifikation der Gewinne im Ausschüttungszeitpunkt nicht mehr rechtfertigen.

Fazit

Die geltenden Limiten sind für die Bezugsstrategie nur ein Anhaltspunkt, sie ersetzen die Detailanalyse nicht. Auf jeden Fall empfiehlt sich eine langfristige und gesamtheitliche Planung. Bei der Frage, ob Lohn oder Dividende, ist auch an die Vorsorgeplanung zu denken. Nur wer alle Aspekte eingehend prüft, kann sich über die heutige Reduktion der Abgabenlast freuen und wird im Vorsorgefall nicht durch eine Einbusse der Leistungen enttäuscht. Ihr Treuhänder kann Ihnen bei Anliegen und Fragen zur Bezugsstrategie und zur Altersvorsorge kompetent Auskunft geben und Sie umfassend beraten. »



KURZNEWS

MEHRWERTABGABE NACH REVIDIERTEM RAUMPLANUNGSGESETZ

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Volk das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) an. Die Gesetzesänderung beinhaltet unter anderem die Mehrwertabgabe, die einige Kantone schon erheben und die neu für alle Kantone gilt. Es wird mit der Inkraftsetzung des Bundesgesetzes per 1. Januar 2014 gerechnet.

Wird bisher ausserhalb der Bauzone gelegenes Land neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesen, erheben die Kantone inskünftig eine Mehrwertabgabe von mindestens 20%. Die Abgabe wird fällig, wenn das neu eingezonte Grundstück verkauft oder überbaut ist. Die Einnahmen sollen unter anderem Eigentümer entschädigen, deren Bauland zurückgezont werden muss.

Die Kantone müssen bis zum 31. Dezember 2018 die gesetzlichen Grundlagen schaffen. Einige Kantone werden einen höheren Satz als das Minimum von 20% einführen. Eine Reihe von Kantonen wird die Mehrwertabgabe früher in Kraft setzen, andere erst später. Die Kantone Basel-Stadt, Neuenburg, Genf und Thurgau erheben sie bereits. Der Kanton Basel-Stadt verlangt seit 1977 eine Abgabe, die heute 50% beträgt. Einige Fragen des Übergangsrechts sind noch ungeklärt. Für betroffene Grundeigentümer ist die konkrete Umsetzung der Mehrwertabgabe im jeweiligen Kanton entscheidend. »

VERGESSENE FREIZÜGIGKEITSKONTEN AUFSPÜREN

Wer eine allfällige Beitragslücke in der Pensionskasse mit Nachzahlungen schliessen will, muss zuvor bestehende Freizügigkeitsleistungen begleichen. Wer öfter die Stelle gewechselt hat und nicht mehr sicher ist, ob PK-Beiträge ausbezahlt oder auf ein Freizügigkeitskonto überwiesen worden sind, bekommt bei der Zentralstelle 2. Säule in Bern Hilfe. Sie ist über vergessene und kontaktlose Guthaben informiert. Sämtliche Organisationen für die berufliche Vorsorge sowie Einrichtungen, die Freizügigkeitskonten oder -police führen, müssen der Zentralstelle verwaiste Guthaben regelmässig melden. Wer nach entsprechenden Geldern sucht, legt seinem Rechercheauftrag im Idealfall Kopien von Dokumenten bei (Arbeitsvertrag, Lohn- oder AHV-Ausweis bzw. Versicherungsausweis der 2. Säule), die ehemalige Arbeitsverhältnisse belegen. Wird die Zentralstelle fündig, kann der Gesuchsteller seine Ansprüche direkt bei der angegebenen Einrichtung einfordern. Diese entscheidet, ob eine Auszahlung erfolgen kann. Die Dienstleistung der Zentralstelle 2. Säule ist – im Gegensatz zu privaten Firmen – kostenlos.

www.zentralstelle.ch, 031 380 79 75 »

Achten Sie bei der Wahl Ihres Treuhandpartners auf das Signet TREUHAND | SUISSE – das Gütesiegel für Fachkompetenz und Vertrauenswürdigkeit.

Herausgeber: TREUHAND | SUISSE, Schweizerischer Treuhänderverband Sektionen Zentralschweiz, Basel-Nordwestschweiz, Bern, Graubünden, Ostschweiz und Zürich. Druck: SWS Medien AG Print, Sursee. Erscheinungsweise: 3 x jährlich.

Haben Sie Fragen zu den in dieser Ausgabe behandelten Themen oder anderen Treuhandbelangen? Wenden Sie sich damit an Ihren TREUHAND | SUISSE-Partner.