

Breites Know-how, konzis und pragmatisch angewandt für Unternehmer, KMU-Betriebe und Private!

Wichtiges für Sie kurz und bündig:

Hypothekarischer Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen: **1,75%** (seit 2. Dezember 2023)
→ Eine weitere Erhöhung dürfte erst im 2025 erfolgen (Quelle: ZKB.ch)

Neue Safe Haven-Zinssätze für Vorschüsse oder Darlehen (ESTV-Rundschreiben 7. Februar 2023), hier als Auszug die wichtigsten bis Ende 2023 gültigen Sätze für CHF-Betreffnisse:

- an Beteiligte/Nahestehende (aus Eigenkapital finanziert) **1.50%**
- von Beteiligten/Nahestehenden (Betriebskredite an operative Unternehmung) **3,75%**

(Die neuen Rundschreiben sind jeweils bis Anfang Februar abrufbar unter www.estv.admin.ch.)

Wir erwarten keine oder nur geringfügige Anpassungen auf 2024)

Berufliche Vorsorge (BVG): Mindestzinssatz ist neu **1,25%** (bisher 1%).

- **5 Neuerungen bei der AHV seit 1.1.2024**

1. Flexibler Beginn des Rentenbezugs zwischen 63 – 70 Jahren
2. Teilpensionierungsschritte zwischen 20 – 80 Prozent auf den Monat genau
3. Weiterarbeit im AHV-Alter kann neu auf die spätere AHV-Rente angerechnet werden; Beitragslücken und eine Differenz zur Maximalrente können so verringert werden
4. Rentenalter für Frauen steigt zwischen 2025 – 2027 in 3-Monats-Schritten auf 65 an; grosszügige Abfederung für die Übergangsgeneration
5. Die MWST-Erhöhung auf 8,1 / 2,6 / 3,8 Prozent dient der AHV-Zusatzfinanzierung

www.ahv-iv.ch enthält weitere Informationen. Die AHV-Zweigstellen am Wohnort sind zudem erste Anlaufstellen für persönliche Auskünfte und allfällige weitere Schritte.

- **Vorsorge «für den Fall, dass....» !**

Für Unternehmer, aber auch generell bei komplexen Familien- und Vermögensverhältnissen, ist dies wichtig. Ein plötzlicher Tod hinterlässt eine grosse Lücke und Schwierigkeiten für die Hinterbliebenen und im Unternehmen. Zudem sollten erbrechtliche Dispositionen jederzeit rechtsgültig hinterlegt sein. Das sind manchmal auch solche, die von Erbberechtigten schwer zu verstehen oder akzeptieren sind. Zum Schutz und Fortbestand des Geschäfts und für die Durchsetzung des letzten Willens des Verstorbenen, sind Sachverstand und Erfahrung nötig. Zu Lebzeiten hat man es in der Hand, wichtige Vorkehrungen zu treffen. Die wichtigsten sind:

- Testament an einem sicheren, «neutralen» Ort aufbewahren, wo es auch umgehend gefunden und an das zuständige Gericht zur amtlichen Eröffnung eingereicht wird
- Willensvollstrecker im geeigneten Alter einsetzen, der die Verhältnisse kennt, vorinformiert ist und rasch handeln kann. Ansonsten müsste sich eine Erbengemeinschaft zuerst intern organisieren und es fehlt der Sachverstand und die federführende Instanz
- In einer AG/GmbH/Einzelfirma: Stellvertreter und weitere Zeichnungsberechtigte für das laufende Tagesgeschäft installiert haben, inkl. Handelsregistereintrag und Bankunterschriftenregelungen

Getroffene Massnahmen sind periodisch zu überprüfen, so wie sich auch die Nachlassdispositionen im Verlaufe mehrerer Jahre ändern können. Es ist ratsam letztwillige Verfügungen (Testament) rechtlich prüfen oder gar durch eine Fachperson aufsetzen zu lassen.

Mit einem «Vorsorgeauftrag» kann für den Fall einer vorübergehenden oder dauernden Handlungsunfähigkeit eine Vorsorge nach persönlicher Vorstellung verfügt werden. Auch hier ist darauf zu achten, dass nur Personen in solche Regelungen eingebunden werden, welche in jeder Beziehung fit sowie integer und fähig sind.

- **Immobilien AG anstatt Privatbesitz von Renditeliegenschaften**

Eigentümer von Renditeliegenschaften wissen, dass die Erträge abzüglich laufender Unterhaltskosten kumuliert mit Erwerbs- oder Pensionseinkünften zumeist in den Bereich einer kräftigen Steuerprogression gelangen und hoch besteuert werden. Allein die Vermögenssteuer kann schon einen Betrag ausmachen, bevor auch nur ein Franken Rendite erzielt wurde.

Wenn hingegen eine Renditeliegenschaft in einer Immobilien-AG/GmbH gehalten wird, kann allein schon mit Abschreibungen und Rückstellungen die Steuerlast reduziert und geglättet werden. Amortisationen von Hypotheken und Aktionärsdarlehen können so aus «steuerfreien» Liegenschaftserträgen geleistet werden, was die Bilanz entlastet und die Investition rascher schuldenfrei macht bzw. fit, wenn später einmal zyklische Grossreparaturen oder Modernisierungen anstehen oder gar für Zukäufe von Liegenschaften.

Die Überführung einer Immobilie vom Privatvermögen in eine AG/GmbH ist angesichts der heutigen hohen Marktpreise oft abschreckend. Aber für stattliche Neuerwerbungen oder vor grossen Investitionen in einen Altbau kann die AG/GmbH ein gutes Anlagevehikel sein, wenn langfristige Besitzverhältnisse angestrebt werden. Auch erbrechtlich sind Aktien oder GmbH-Stammanteile oft hilfreich für den Übergang eines Immobilienportefeuilles an die nächste Generation.

- **Revidiertes Stiftungsrecht**

Am 1. Januar 2024 trat das revidierte, gelockerte Stiftungsrecht in Kraft. Neu kann der Stifter einen Änderungsvorbehalt für den Zweck und auch bezüglich der Stiftungsorganisation anbringen. Nach mindestens 10 Jahren könnte der Stiftungsrat so Änderungsanträge an die Aufsichtsbehörde stellen. Auch unwesentliche Änderungen der Stiftungsurkunde können neu vorgenommen werden, sofern sachliche Gründe vorliegen und Rechte Dritter nicht verletzt werden.

Unsere Meinung dazu: Kleine gemeinnützige Stiftungen – das sind die meisten Stiftungen, die nicht zusätzlich einen eigenen Betrieb führen - sollten auf Zeit, z.B. 20, 30 oder 50 Jahre errichtet werden und es sollte im Stiftungszweck vorgesehen sein, dass nicht nur die Vermögenserträge, sondern jährlich auch ein gewisser Vermögensverzehr zur Erfüllung des Stiftungszwecks eingesetzt werden kann.

YES, WE CAN!

Just write an email to hello@advise.ag in case you would like to get the English e-Version of our INPUT.

P.S.: We service in ENGLISH – Géstions en FRANCAIS – Gestiones en ESPAÑOL

Ihre aDVICE-Kontakte für Ihre Anliegen:

Nicolas Egli, dipl. Treuhandexperte, Geschäftsführer

nicolas.egli@advise.ag

Regina Stark, Rechtsanwältin, MLaw, dipl. Steuerexpertin

regina.stark@advise.ag

Sabrina Wenk, dipl. Treuhandexperte

sabrina.wenk@advise.ag

Rudolf Brauchli, dipl. Treuhandexperte

rudolf.brauchli@advise.ag

Advise Treuhand AG | Alte Landstrasse 150 | Tel. + 41 44 924 20 10 | meilen@advise.ag | Mitglied TREUHAND | SUISSE
CH-8706 Meilen | Fax + 41 44 924 20 11 | www.advise.ag