

## In eigener Sache



Liebe Kundinnen und Kunden  
 liebe Freunde der Salathe Treuhand AG und Salathe Immobilien Treuhand AG

Ich freue mich, Ihnen mit dieser Sommerausgabe des „Aktuell“ wieder einige Tipps und Informationen rund um die Themen Treuhand, Steuern und Immobilien weitergeben zu dürfen. Wie immer haben wir einige Punkte aus unserer Beratungspraxis herausgegriffen, welche immer wieder angesprochen werden und/oder welche unbedingt beachtet werden sollten.

Auch wenn diese Punkte zum Teil unscheinbar daherkommen, wie z.B. die Ermahnung zur korrekten „Kassabuchführung“, können diese im Extremfall äusserst negative Auswirkungen haben. Werden nämlich die Bareinnahmen und –ausgaben bei Buchführungspflichtigen nicht vorschriftsgemäss dokumentiert, stehen den Steuerbehörden Tür und Tor zu Aufrechnungen und eigenen Annahmen offen. Die Behörden operieren dann mit intern erhobenen Kennzahlen, welche aufgrund „nicht ordnungsgemässer Buchführung“ Anwendung finden und welche durch die Steuerpflichtigen äusserst schwer zu widerlegen sind. Gerade in Branchen, in welchen viel Bargeldverkehr naturgemäss zum Geschäft gehört, können Mängel in der Kassenbuchführung zu erheblichen Aufrechnungen führen! Die Steuerbehörden gehen nämlich in solchen Fällen automatisch von Steuerhinterziehung aus. Bei der Einkommens- resp. Gewinnsteuer werden dann Nach- und Strafsteuerverfahren eingeleitet werden, welche sich bis zu 10 Jahren zurück erstrecken können! Je nach Ansetzung der Höhe der Busse, dem anzuwendenden Grenzsteuersatz und der Höhe der Verzugszinsen kommen empfindliche Steuernachforderungen auf den „fehlbaren“ Steuerpflichtigen zu. Als sehr grobe Faustregel kann davon ausgegangen werden, dass die Nachforderungen bei der Einkommenssteuer in etwa dem hinterzogenen Betrag entsprechen! Werden also z.B. CHF 10'000.00 pro Jahr aufgerechnet, können gegen CHF 100'000.00 an Nachforderungen auf den Steuerpflichtigen zukommen. Und damit nicht genug: Bei Einzelfirmen und Personengesellschaften werden selbstverständlich auch noch die auf die hinterzogenen Beträge entfallenden persönlichen AHV-Beiträge samt Verzugszins nachgefordert! Und wie das nicht schon genug Strafe wäre: Je nach Art der Aufrechnung gibt es eine Meldung an die eidg. Steuerverwaltung, Hauptabteilung Mehrwertsteuer, welche dann ihren Tribut auch noch einfordert.

Ich möchte mit diesen Ausführungen keineswegs Angst schüren, sondern Sie einmal mehr auf solche Sachverhalte sensibilisieren. Wir „predigen“ diese Thematik (und auch andere!) schon länger und leider nicht immer mit Erfolg. Gleichzeitig sehen wir, dass sich in der Verwaltungspraxis einiges ändert. Die öffentliche Hand braucht Geld! Steuererhöhungen sind nicht populär. Also muss das bestehende Steuersubstrat besser bewirtschaftet werden. Oder bildlich gesprochen: Die Zitrone muss besser ausgepresst werden! Und im Zuge dieses effizienteren Auspressens wird halt notgedrungen auch das Steuerklima rauer. Nur ist das in den Medien weniger ein Thema als die fortwährenden Angriffe ausländischer Steuerbehörden auf die Schweiz, da oben beschriebene Verfahren und Entwicklungen selten an die Öffentlichkeit gelangen und falls doch, dann wohl keine gute Story abgeben würden. Im Grunde genommen geht es aber genau ums Gleiche: Mehreinnahmen für die öffentliche Hand...

Ich wünsche Ihnen trotz des zeitweise erhobenen Mahnfingers viel Spass beim Lesen!

Mit freundlichen Grüssen

Patrick Salathe  
 dipl. Treuhandexperte

## Treuhand

### Kassabuchführung bei buchführungspflichtigen Firmen

Ein wichtiger und doch leider oft vergessener Punkt in der Buchführung ist die Pflicht, ein Kassabuch zu führen. Eine fortlaufend zeitnahe Erfassung des Bargeldflusses ist unumgänglich. Das heisst, dass zur Ordnungsmässigkeit der Buchführung ein Kassabuch gehört, denn nur die unverzügliche chronologische Aufzeichnung aller Bareinnahmen und –auslagen bietet Gewähr für die lückenlose Erfassung solcher Bewegungen. Vorjournale wie z.B. Registrierkassenstreifen ersetzen dabei kein Kassabuch. Die Aufzeichnungen über die Einnahmen und Ausgaben müssen fortlaufend, lückenlos und wahrheitsgetreu vorgenommen werden. Ausserdem ist das Kassabuch regelmässig – je nach Intensität des Bargeldverkehrs – täglich, wöchentlich oder monatlich zu saldieren und mittels Kassasturz mit dem tatsächlichen Bargeldbestand zu vergleichen. Allfällige Differenzen sind sofort einzubuchen.

Auch wenn es veraltet scheint, wird ein elektronisches bzw. EDV-geführtes Kassabuch steuerlich nur anerkannt, wenn die regelmässigen Saldierungen – verbunden mit einem Kassasturz – nachweislich vorgenommen wurden und sich die einzelnen Einträge nach deren Eingabe als nicht überschreibbar, unauslöschlich und nicht unterdrückbar erweisen (z.B. abgespeicherte pdf-Dateien, unterschriebene Ausdrücke etc.) Andernfalls muss die Kassabuchführung noch heute „mit Tinte, Kugelschreiber oder Schreibmaschine o.ä.“ vorgenommen werden.

Mögliche Folgen bei Unterlassung oder fehlerhafter Kassabuchführung wurden Ihnen schon in der Einführung auf der ersten Seite von diesem Aktuell aufgezeichnet.

## Steuern

### Hypotheken abzahlen oder Geldanlage?

Viele Eigenheimbesitzer verzichten aus Steuergründen auf eine Amortisation der Hypothek, obwohl der Spareffekt beim aktuellen Zinsniveau gering ausfällt.

Ein Beispiel: Ein Eigenheimbesitzer reduziert seine Hypothek um CHF 100'000, wobei der Hypothekkarzinssatz 2.5% beträgt. Jährlich spart er somit Zinszahlungen in der Höhe von CHF 2'500. Von diesem Betrag muss er jedoch die höheren Einkommensteuern abziehen. Bei einem Grenzsteuersatz von 25% sind das CHF 625. Die

tatsächliche Einsparung **nach Steuern** beträgt somit CHF 1'875, was einer effektiven Verzinsung von 1.875% entspricht. Möchte der Eigenheimbesitzer sein Geld jedoch lieber anlegen als die Hypothek zu amortisieren, muss diese Anlage demnach nach Steuern mehr als 1.875% Rendite abwerfen, damit sie sich anstelle der Amortisation lohnt.

Dabei darf jedoch der Risikoaspekt nicht ausser Acht gelassen werden. Während die Abzahlung der Hypothek kaum ein Risiko in sich birgt, sind Anlagen sehr wohl mit Risiken verbunden. Vor allem gilt hier: je höher die Rendite, desto höher das Risiko.

Jedoch sollte bei der Frage nach der Amortisation auch der zukünftige Geldbedarf berücksichtigt werden. Wird das Geld angelegt, kann es auch für grössere Anschaffungen wie zum Beispiel einen Neuwagen verwendet werden. Steckt das Vermögen in der Liegenschaft und es wird ein grösserer Geldbetrag benötigt, muss die Hypothek wieder aufgestockt werden, was sich dann zumal als schwierig erweisen kann.

Fazit: Wer nicht zur Erhaltung seiner zukünftigen finanziellen Flexibilität auf eine Amortisation seiner Hypothek verzichten muss oder bessere risikoarme Anlagemöglichkeiten hat, ist in der Regel mit einer Rückzahlung der Hypothek besser beraten. Aus steuerlichen Gründen lohnt es sich auf jeden Fall nicht, auf eine Amortisation der Hypothek zu verzichten. Oder wer zahlt schon gerne der Bank einen Franken, um beim Fiskus 25 oder 30 Rappen zu sparen?

### Bausparen – wie weiter?

Am 17. Juni 2012 hat das Schweizer Volk die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen in der Schweiz“ abgelehnt. Dadurch ist das Bausparen im Kanton Basel-Landschaft definitiv nicht mehr zulässig.

Folgende Regeln gelten neu für das steuerliche Bausparen:

Bauspareinlagen können letztmals im laufenden Jahr 2012 unabhängig vom Einzahlungsdatum von der Einkommensteuer abgezogen werden. Ab 2013 sind keine Abzüge mehr zulässig.

Bis und mit Steuer- und Kalenderjahr 2012 sind die Bausparrücklagen von der Vermögenssteuer befreit und die Zinssätze auf dem Bausparkapital werden nicht als Einkommen besteuert. Ab dem 1. Januar 2013 werden die Zinssätze auf Bausparkonti zusammen mit dem übrigen Einkommen und das Bausparkapital zusammen mit dem übrigen Vermögen besteuert.



Für die Verwendung des Bausparkkapitals, das aufgrund eines vor dem 1. Januar 2006 abgeschlossenen Bausparvertrages geüfnet wurde, ändert sich nichts. Das Bausparkkapital ist innerhalb von zwölf Jahren seit Abschluss des Vertrages für erstmalig selbstgenutztes Wohneigentum zu verwenden.

Bausparkkapital, das aufgrund eines nach dem 1. Januar 2006 abgeschlossenen Bausparvertrags in den Jahren 2006 bis und mit 2012 geüfnet wurde, muss bis Ende 2017 für erstmalig selbstgenutztes Wohneigentum verwendet werden. Bei nicht zweckmässiger oder fristgerechter Verwendung des Bausparkkapitals erfolgt eine Nachbesteuerung.

## Immobilien

### Finanzierung von Wohneigentum: Mit 5% Zins rechnen und ruhiger schlafen!

Nach wie vor haben wir ein historisch tiefes Zinsniveau! Grund genug für viele Leute, über den Erwerb oder den Bau von Wohneigentum nachzudenken. Aufgrund der tiefen Zinsen scheinen die Zinskosten für ein Eigenheim im Vergleich zu einer Miete fast läppisch! So kann man heute z.B. mit nur CHF 933.35 pro Monat eine Hypothek über CHF 800'000.00 finanzieren, und das erst noch für 5 Jahre fest (Beispiel 1.40% für 5jährige Festhypothek bei der BLKB). Je nach Modell der Hypothek und Anbieter sind sogar noch tiefere Zinskosten möglich.

Bei einer Bank kommen bei der Beurteilung der Finanzierung von privatem Wohneigentum primär zwei Faustregeln zur Anwendung. Erstens sollte Eigenkapital im Umfange von mindestens 20% zur Verfügung stehen. Um beim obigen Beispiel zu bleiben, sollten CHF 200'000.00 Eigenkapital aufgebracht werden können. Somit könnte ein Einfamilienhaus im Wert von CHF 1 Mio. erworben werden. Zweitens sollte der Aufwand für Zinsen, Unterhalt und Amortisation nicht mehr als ein Drittel des Einkommens ausmachen. Die Definitionen obiger Begriffe und die Werte, welche von der Bank in die Berechnung einbezogen werden, können variieren. Für die Berechnung der Zinskosten wird nicht der aktuelle Zins, sondern ein langjähriger Durchschnittszins herangezogen. Lange lag dieser bei 5%, heute rechnen viele Bankinstitute mit tieferen Zinssätzen, z.B. 4%. Wir empfehlen Ihnen: Rechnen Sie nach wie vor mit 5%! Klar kann es lange dauern, bis wir wieder solche Zinssätze sehen. Doch in der Regel bestehen Hypotheken über Jahrzehnte. So würden im obigen Beispiel bei einem Zinsniveau von 4 ½ % monatliche Kosten von CHF 3'000.00 anfallen. Eine Differenz von über CHF 2000.00 pro Monat oder 24'000.00 pro Jahr müsste verkraftet werden können.

Daher: Bleiben Sie in Ihrem eigenen Interesse bei der Finanzierung konservativ, auch wenn gewisse Banken heute gerne bereit sind, ihre eigenen Regeln zu beugen, nur um ein Geschäft machen zu können. Wie die jüngere Vergangenheit zeigt, vergessen gewisse Banken leider allzu schnell...

## Diverses

Wir gratulieren Herrn Raphael Rudin zur bestandenen Lehrabschlussprüfung und wünschen ihm für die Zukunft alles Gute!

Ab August begrüssen wir unseren neuen Lehrling Wendelin Ermel. Herr Ermel absolviert bei uns die 3-jährige KV-Lehre im E-Profil.

Ebenfalls heissen wir Silvan Brandes bei uns willkommen. Nach Abschluss der HWS absolviert Herr Brandes ein einjähriges Praktikum in unserem Betrieb.

Wir wünschen den beiden einen guten Start, viel Freude und Erfolg!

### Mit einem Augenzwinkern...



Der junge Chuck will mit einer eigenen Ranch reich werden. Als Anfang kauft er einem Farmer ein Pferd ab. Er übergibt dem Farmer seine ganzen 100 Dollar und dieser verspricht, ihm das Pferd am nächsten Tag zu liefern.

Am nächsten Tag kommt der Farmer vorbei und teilt Chuck eine schlechte Nachricht mit: "Es tut mir leid, Kleiner, aber das Tier ist in der Nacht tot umgefallen." Meint Chuck: "Kein Problem. Gib mir einfach mein Geld zurück." "Geht nicht", eröffnet ihm der Farmer. "Ich habe das Geld gestern bereits für Dünger ausgegeben." Chuck überlegt kurz. "Na dann", fängt er an, "nehme ich das tote Biest trotzdem." "Wozu denn?" fragt der Farmer. "Ich will es verlosen", erklärt ihm Chuck. "Du kannst doch kein totes Pferd verlosen!", staunt der Farmer. Doch Chuck antwortet: "Kein Problem! Ich erzähl' einfach keinem, dass es schon tot ist..."

Monate später laufen sich Chuck – fein in Anzug und schicken Schuhen – und der Farmer in der Stadt über den Weg. Fragt der Farmer: "Chuck! Wie lief's denn mit der Verlosung des Pferde-Kadavers?" "Spitze", erzählt ihm Chuck. "Ich habe über 500 Lose zu je 2 Dollar verkauft und meine ersten 1'000 Dollar Profit gemacht." "Ja... gab's denn keine Reklamationen?" "Doch – vom Gewinner", sagt Chuck. "Dem habe ich dann einfach seine 2 Dollar zurückgegeben."

Heute verkauft Chuck strukturierte Finanzprodukte bei einer Investmentbank.

## Unser Team



**Patrick Salathe**  
Dipl. Treuhandexperte  
Geschäftsführer

**Peter Salathe**  
Immobilienverwalter mit  
eidg. Fachausweis



**Susan Nägeli**  
Sachbearbeiterin Treuhand

**Manuela Schneeberger**  
Treuhanderin mit eidg.  
Fachausweis



**Silvano Cunha**  
Sachbearbeiter Treuhand

**Erna Frey**  
Sachbearbeiterin Treuhand



**Silvia Guldenmann**  
Sachbearbeiterin Immobilien  
& Treuhand

**Elif Oruk**  
Sachbearbeiterin Immobilien



**Silvan Brandes**  
Praktikant



**Sibylle Degen**  
Lernende 2. Lehrjahr



**Wendelin Ermel**  
Lernender 1. Lehrjahr

Es gelten unverändert folgende Honorarsätze pro Stunde (Index Teuerung per 10.10) :

Verarbeitende und Routinetätigkeiten (in einfacheren Verhältnissen) (z.B. Buchführung, MWSt-Abrechnung, einfache Steuern etc.)

Dipl. Treuhandexperte	CHF 130.00
Treuhande(r) mit eidg. Fachausweis	CHF 115.00
Selbstständige(r) Sachbearbeiter/in, bis	CHF 95.00
Sachbearbeiter/in, bis	CHF 85.00
Mitarbeiter/in in Grundausbildung, bis	CHF 50.00

Qualifizierte Tätigkeiten (in komplexeren Verhältnissen) (z.B. Beratung, qualifizierte Abschlussarbeiten, komplexere Steuern etc.)

Dipl. Treuhandexperte, bis	CHF 180.00
Treuhande(r) mit eidg. Fachausweis, bis	CHF 150.00

## IMPRESSUM

3. Jahrgang

Ausgabe Nr. 1

August 2012

**Salathe Treuhand AG &**

**Salathe Immobilien Treuhand AG**

Ribigasse 3

4434 Hölstein

Verantwortlich: Patrick Salathe

Tel. 061 956 91 00

Fax 061 956 91 09

SALATHE TREUHAND AG

[www.salathe-treuhand.com](http://www.salathe-treuhand.com)

[info@salathe-treuhand.com](mailto:info@salathe-treuhand.com)