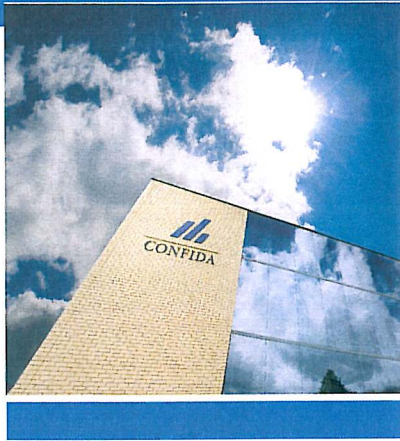




Kundenapéro 29. April 2014

CONFIDA
Zollstrasse 32/34
9490 Vaduz

Themen

- **Das neue Steuergesetz – Fluch oder Segen?
(Gesetzesänderung, Amnestie)**
- AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige
- Der Wert einer Immobilie

Das neue Steuergesetz – Fluch oder Segen?

- Geplante Gesetzesänderungen mit Wirksamkeit für das 2014
 - Steueramnestie
 - Freibetrag auf BVG-Renten/-Kapitalbezüge von 30% soll gestrichen werden
 - Einkaufspotential BVG soll reduziert werden (ab 1.7.)
 - Anpassungen beim Eigenkapital-Zinsabzug
 - Couponsteuer zu 2.5% mit Zwangsabsteuerung bis Ende 2015
 - Freigrenze für Mindestertragssteuer bei KMU soll abgeschafft werden
- Geplante Gesetzesänderungen mit zukünftiger Wirksamkeit
 - VR-/SR-Vergütungen an inländische Personen sind mit einer Quellensteuer von 12% abzurechnen (ab 2015)
 - Anpassung Steuerschätzwerte Liegenschaften («lediglich» Baukosten, nicht jedoch Bodenwerte)

Das neue Steuergesetz – Fluch oder Segen?

- Steueramnestie
 - Einmalige Selbstanzeige soll straffrei sein (Wirkungszeitraum seit 1.1.2011)
 - Nachbesteuerungszeitraum 5 Jahre
 - Pauschale Variante (nur bis Ende 2014) oder ordentliche Variante
 - Abgedeckt wird die Vermögens- und Erwerbssteuer, Schenkungs- und Erbschaftssteuer und die Grundstückgewinnsteuer
- Status: vom Landtag verabschiedet, Referendumsfrist läuft noch
- Ziel: Durch die pauschale Variante mit einem relevanten Stichtag sollen möglichst viele dazu bewegt werden, die Altlasten zu bereinigen

Das neue Steuergesetz – Fluch oder Segen?

- Pauschale Variante
 - Nur bis Ende 2014 möglich
 - Steuersatz von 2.5% + Gemeindezuschlag (effektiv 6.25% - 7.5%)
(Basis 2.5%: Maximalsteuersatz, Verzugszins, Zuschlag von 50%)
 - Nicht deklariertes Vermögen per 1.1.2013 als Basis
- Ordentliche Variante
 - In Zukunft immer möglich
 - Ordentlicher Steuersatz gemäss individuellem Steuersatz
zuzüglich Verzugszinsen von 4%
 - Effektives Vermögen und Erwerbseinkommen als Basis
 - «nochmalige» Selbstanzeige zusätzlich Busse von 1/5 der
Nachsteuer

Das neue Steuergesetz – Fluch oder Segen?

- Beispiel 1
 - Nicht deklariertes Vermögen von CHF 300'000 (Bankkonto)
 - Lediglich Zinseinkommen in den Jahren 2009 – 2013
 - Pauschalvariante (Vaduz) Nachsteuer CHF 18'750
 - Ordentliche Variante (Vaduz) Nachsteuer CHF 9'000
(Progression von 15%)
- Beispiel 2
 - Nicht deklariertes Vermögen von CHF 1 Mio. (Bankkonto)
 - Lediglich Zinseinkommen in den Jahren 2009 – 2013
 - Pauschalvariante (Vaduz) Nachsteuer CHF 62'500
 - Ordentliche Variante (Vaduz) Nachsteuer CHF 40'000
(Maximalprogression von 20%)

Das neue Steuergesetz – Fluch oder Segen?

- Beispiel 3
 - Nicht deklariertes Vermögen von CHF 1 Mio. (Bankdepot)
 - Jährliche Kapitalgewinne von CHF 100'000 in den Jahren 2009 – 2013
 - Pauschalvariante (Vaduz) Nachsteuer CHF 62'500
 - Ordentliche Variante (Vaduz) Nachsteuer CHF 65'000 (Maximalprogression von 24%)

Themen

- Das neue Steuergesetz – Fluch oder Segen?
(Gesetzesänderung, Amnestie)
- **AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige**
- Der Wert einer Immobilie

AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige

- Auch Nichterwerbstätige müssen Beiträge an die AHV/IV/ EO entrichten.
- Eine ungekürzte Rente bekommt nur, wer keine fehlenden Beitragsjahre hat.
- Es ist die Pflicht des Versicherten (bzw. Nichterwerbstätigen), dafür zu sorgen, die AHV-Beiträge ab Alter 21 bis zum Erreichen des ordentlichen Rentenalters lückenlos zu bezahlen.

AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige

Wer ist davon betroffen:

- Vorzeitig Pensionierte
- Bezüger von IV-Renten
- Empfänger von Krankentaggeldern
- Studierende
- Weltreisende
- Ausgesteuerte Arbeitslose
- Geschiedene
- Verwitwete
- Ehefrauen und Ehemänner von Pensionierten, die nicht AHV-Rentenalter sind
- Ehefrauen und Ehemänner von im Ausland erwerbstätigen Ehepartnern

AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige

Als Nichterwerbstätige gelten auch:

- Versicherte, die zwar erwerbstätig sind, deren jährliche Beiträge aus der Erwerbstätigkeit jedoch weniger als CHF 480 (entspricht einem Bruttojahreseinkommen von CHF 4'661) betragen.
- Versicherte, die nicht dauernd voll erwerbstätig sind und deren Beiträge weniger als die Hälfte der Beiträge ausmachen, die sie als Nichterwerbstätige entrichten müssten. Als nicht dauernd erwerbstätig gilt, **wer weniger als 50% der üblichen Arbeitszeit erwerbstätig ist.**

Nichterwerbstätige müssen keine eigenen Beiträge bezahlen, wenn ihre Ehefrau oder ihr Ehemann im Sinne der AHV erwerbstätig ist und mindestens Beiträge in der Höhe von CHF 960 (entspricht einem Bruttoeinkommen von CHF 9'322) entrichtet.

AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige

Als Basis für die Berechnung der von Nichterwerbstätigen zu entrichtenden AHV/IV/EO-Beiträge wird **das Vermögen am Ende des Beitragsjahres und das 20fache jährliche Renteneinkommen** herangezogen.

Zum Renteneinkommen gehören unter anderem:

- Mietwert der unentgeltlich zur Verfügung gestellten Wohnung
- Erwerbseinkommen des Ehemanns, welcher nicht der Beitragspflicht der schweizerischen Versicherung unterliegt

AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige in der Schweiz

Berechnung des massgebenden Vermögens und des massgebenden Renteneinkommens

Zum Vermögen gehören unter anderem

- + das gesamte in- und ausländische Vermögen (Sparkonten, Wertpapiere, Liegenschaften usw.)
- + das zur Nutzniessung zustehende Vermögen und Kindesvermögen
- + die vermögensrechtlichen Ansprüche einer geschiedenen Person
- + der Rückkaufswert von Lebensversicherungen

= rohes Vermögen

- Schulden
- auf dem Vermögen lastende wiederkehrende Leistungen (Leibrenten, Nutzniessung)

= massgebendes Vermögen

Zum Renteneinkommen gehören alle wiederkehrenden Leistungen aus dem In- und Ausland wie unter anderem

- + AHV-Renten (Alters-, Witwer- und Witwenrenten)
- + Leistungen der Pensionskasse
- + in- und ausländische Renten und Pensionen
- + Taggelder von Krankenkassen und anderen Versicherungseinrichtungen
- + Mietwert der unentgeltlich zur Verfügung gestellten Wohnung

= Renteneinkommen

× Faktor 20

= massgebendes Renteneinkommen

Bemessungsgrundlage für den NE-Beitrag = massgebendes Vermögen + massgebendes Renteneinkommen

Copyright © 2014 CONFIDA

13

AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige – Beispielrechnung

Ehepaar mit Wohnsitz in der CH, Mann, ausschliesslich in FL tätig
mit Erwerbseinkommen von CHF 150'000, Frau mit 20%
Erwerbstätigkeit in CH und einem Einkommen von CHF 15'000,
Eigenmietwert Haus CHF 20'000, steuerbares Vermögen CHF 1 Mio.

Kapitalisierung (Renteneinkommen x 20)	CHF 3'400'000
Berechnungsgrundlage Vermögen	CHF 1'000'000
Total	CHF 4'400'000
davon wird die Hälfte der Ehefrau zugewiesen	CHF 2'200'000

Geschuldete AHV/IV/EO Beiträge	CHF 4'893
+ 5% Verwaltungskostenbeiträge	
- Bereits geleistete Beiträge aus Erwerb Frau	CHF - 1'545

AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige

Der Maximalbeitrag für einen Nichterwerbstätigen beträgt CHF 24'000 pro Jahr und wird bei einem zurechenbaren Vermögen und einem mit 20 multiplizierten Renteneinkommen von CHF 8.4 Mio. erreicht.

Betreuungs- wie auch Erziehungsgutschriften befreien nicht, wie oft fälschlicherweise angenommen, von einer AHV-Beitragspflicht als Nichterwerbstätige.

Die definitiven Beiträge werden aufgrund der Steuerveranlagung festgesetzt. Akontobeiträge müssen vierteljährlich bezahlt werden.

Verzugszinsen werden unabhängig von einem Verschulden oder einer Mahnung erhoben. Der Zinssatz beträgt 5%.

AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige in Liechtenstein

- Die Beiträge der Nichterwerbstätigen an die AHV/IV/FAK belaufen sich inkl. Verwaltungskostenbeiträge jährlich auf CHF 350.40 (Mindestbeitrag) bis CHF 11'670.40 (Maximalbeitrag).

Folgende Personen haben lediglich den Mindestbeitrag zu entrichten:

- nichterwerbstätige Ehepartner von erwerbstätigen Personen;
 - nichterwerbstätige Ehepartner von Rentenbezüglern;
 - nichterwerbstätige Bezüglern von Invalidenrenten;
 - nichterwerbstätige Versicherte, die aus öffentlichen Mitteln oder von Drittpersonen unterhalten oder dauernd unterstützt werden;
 - Personen, die in Ausbildung stehen und die während eines Kalenderjahres keine Beiträge oder weniger als den Mindestbeitrag entrichtet haben.
-
- In Liechtenstein beträgt der Verwaltungskostenbeitrag 4,2% des gesamten AHV/IV/FAK-Beitrages.

Themen

- Das neue Steuergesetz – Fluch oder Segen?
(Gesetzesänderung, Amnestie)
- AHV Beitragspflicht für Nichterwerbstätige
- **Der Wert einer Immobilie**

Der Wert einer Immobilie

Welcher Wert einer Immobilie ist der wahre Wert?

- Realwert
- Ertragswert
- Verkehrswert
- Amtlicher Schätzwert
- Liebhaberwert
- Versicherungswert
- Bankenbeleihungswert



Liebhaberobjekt



Renditeobjekt

Der Wert einer Immobilie

Der Anspruch an eine Schätzung?

- Die Schätzung soll den wahren Wert einer Immobilie aufzeigen
- Unterschiedliche Ermittlungsmethoden
- Unterschiedliche Interessen - Schätzer als neutrale Fachperson

Unterschiedliche Interessen

Beispiel:
Verkäufer
und Käufer

Beispiel:
Staat und
Steuerzahler

Beispiel:
Bank und
Kreditnehmer



Copyright © 2014 CONFIDA

19

Der Wert einer Immobilie

Begriffsdefinitionen

▪ Realwert	Liefert die Kosten eines Objektes, nicht aber dessen Wert
▪ Ertragswert	Gewichteter Immobilienwert aus Mietertrag und Kap.-satz
▪ Verkehrswert	Mischwert aus Real- und Ertragswert
▪ Amtlicher Wert	Mischwert Baute und Land, vorsichtig ermittelt
▪ Steuerschätzwert	Immobilienwert zur Besteuerung der Immobilie
▪ Liebhaberwert	Nicht nach rationalen Kriterien ermittelter Wert
▪ Versicherungswert	Baukosten/Neuwert resp. Reproduktionskosten/Altbau
▪ Bankenbeleihungswert	Wertermittlung unter Berücksichtigung der Tragbarkeit

Der Wert einer Immobilie

Unterschiedliche Immobilienwerte

Baujahr	Nutzung	Realwert	Ertragswert	Verkehrswert	Marktwert	Versicherungsw.	Steuerschätzw.
1972	MFH Wohnen	2'450'000	1'480'000	2'130'000	2'600'000	1'976'000	416'200
1980	MFH Wohnen	7'850'000	3'200'000	6'300'000	8'000'000	4'761'000	2'093'000
1995	MFH Wohnen	5'610'000	2'820'000	4'680'000	5'800'000	4'302'000	2'702'000
2004	MFH Wohnen	14'430'000	7'850'000	12'240'000	12'500'000	9'958'000	4'250'000
2007	EFH Wohnen	1'450'000	650'000	1'350'000	1'750'000	850'000	581'000
2008	Dienstleistung	12'610'000	9'270'000	11'500'000	13'000'000	10'150'000	8'378'000

Beträge in CHF

Der Wert einer Immobilie

Welcher Wert einer Immobilie ist der wahre Wert für den freien Markt?

- **Verkehrswert**
 - **Marktwert**
- Der unlimitierte Höchstwert, den mögliche Käufer am Bewertungsstichtag bei normalem Geschäftsverkehr und unter Würdigung aller Werteinflüsse für die betreffende Immobilie zu bezahlen bereit wären.

Immobilienwert sind dem wirtschaftlichen Umfeld ausgesetzt und können periodisch stark ändern



Der Wert einer Immobilie

Thema Steuerschätzwert in Liechtenstein.

Welcher Wert einer Immobilie ist der wahre Wert für den Staat?

- . . . Die Immobilienwerte mit den Erträgen, den Reproduktionskosten oder den aktuellen Grundstückspreisen müssten periodisch ermittelt werden.

- CH/SG: Verkehrswert (Eigenmietwert)



Copyright © 2014 CONFIDA

23



Wolfgang Risch
eidg. dipl. Immobilienreuhänder
+423 235 84 11



Harald Beck
BScArch., dipl. Immobilienökonom FH
+423 235 84 44



Armando Frick
Immobilienverwalter mit eidg. FA
+423 235 83 72



Daniel Bleisch
Immobilienbewerter mit eidg. FA
+423 235 83 62



Sascha Bonderer
dipl. Wirtschaftsprüfer
+423 235 84 15



Stefan Bürzle
dipl. Wirtschaftsprüfer
+423 235 83 67



Heinz Hanselmann
dipl. Wirtschaftsprüfer
+423 235 84 45



Daniel Wille
Fachmann im Finanz- und
Rechnungswesen mit eidg.
Fachausweis
+423 235 83 62

Copyright © 2014 CONFIDA

24



Karl Beusch
Buchhalter
+423 235 83 53



Stefan Guntli
Fachmann im Finanz- und
Rechnungswesen mit eidg.
Fachausweis
+423 235 84 03



Martin Brunner
eidg. dipl. Buchhalter/Controller
+423 235 83 87



Judith Davida
dipl. Treuhandexpertin
+423 235 84 12



Johannes Meier
dipl. Betriebsökonom FH
+423 235 83 80



Elke Breitenfelder
Fachfrau im Finanz- und
Rechnungswesen mit eidg.
Fachausweis
+423 235 83 64