VON GRAFFENRIED
GRUPPE

BACKGROUND

EINE KUNDENINFORMATION DER VON GRAFFENRIED GRUPPE

TREUHAND

Steuerliche Bewertung von nicht kotierten Unternehmen für die Vermögenssteuer

Inhaber und Mitinhaber von Kapitalgesellschaften müssen ihre Anteile in der privaten Steuererklärung deklarieren. Die Anteile werden zusammen mit dem übrigen Vermögen wie Kontoguthaben, Wertschriften und Liegenschaften mit der Vermögenssteuer erfasst. Die Bewertung der Anteile wurde sehr oft aus subjektiver Sicht als unfair wahrgenommen. Good News: Die per 1. Januar 2021 eingeführte Anpassung wird besonders bei ertragsstarken Unternehmen zu deutlich geringeren Werten führen.

Die Bewertung der Anteile wurde deshalb als unfair empfunden, weil der Wert beispielsweise bei einer Nachfolgeregelung oder bei einem Verkauf an einen Dritten nicht selten weit weg von einem erzielbaren Preis lag, sprich deutlich höher war.

Bisherige Berechnungsmethode
Die Bewertungsmethode an sich bleibt gleich, doch der Parameter «Kapitalisierungszinssatz» wird angepasst. Sehr häufig wird folgende (vereinfachte) Formel verwendet:

$$\frac{(2 \times \text{Ertragswert}) + (1 \times \text{Substanzwert})}{3}$$

Wie erwähnt, führte diese Methode zu teilweise sehr hohen Unternehmenswerten. Unter anderem, weil für die Berechnung des Ertragswertes seit mehreren Jahren ein **Kapitalisierungszinssatz von 7 %** verwendet wird.

Beispiel (vereinfacht):

- Substanzwert/buchhalterisches Eigenkapital TCHF 200
- Durchschnittlicher Gewinn TCHF 250; somit Ertragswert zu 7.00 % kapitalisiert rund TCHF 3'571
- Vermögenssteuerwert alte Regelung: rund TCHF 2'447 ((2 x TCHF 3'571 + TCHF 200) / 3)

Berechnung ab 2021
Ab dem Kalenderjahr 2021 wird der Kapitalisierungszinssatz aufgrund einer neuen Berechnungsweise ermittelt. Einerseits basiert der Kapitalisierungszinssatz auf dem risikolosen Zinssatz (neu Durchschnitt der Zinssätze für Anlagen und Kredite), der durch die Nationalbank erhoben und publiziert wird. Andererseits wird die Risikoprämie neu von kotierten Unternehmen unter Berücksichtigung des spezifischen Risikos von nicht kotierten Unternehmen sowie der Illiquidität abgeleitet. Es gilt: Je höher der Zinssatz, desto tiefer der Ertragswert.

Die neue Regelung wird zwar bei stabilen Jahresergebnissen zu höheren Schwankungen beim Vermögenssteuerwert führen, ist jedoch für den Steuerpflichtigen eher von Vorteil, da sich die Risiken von nicht kotierten Unternehmen in der Tendenz in höheren Kapitalisierungszinssätzen widerspiegeln und somit der Vermögenssteuerwert sinkt. Für die **Bewertung per 31.12.2021** wird ein **Kapitalisierungszinssatz von 9.5 %** angewendet.

Beispiel (vereinfacht) mit neuem Kapitalisierungszinssatz 2021:

- Substanzwert/buchhalterisches Eigenkapital TCHF 200
- Durchschnittlicher Gewinn TCHF 250; somit Ertragswert zu 9.50 % kapitalisiert rund TCHF 2’632
- Vermögenssteuerwert: rund TCHF 1'821 ((2 x TCHF 2'632 + TCHF 200) / 3)

Somit ist der Vermögenssteuerwert um rund TCHF 626 tiefer als mit der bisherigen Methode.

Nachfolgend eine simulierte Gegenüberstellung der Zinssätze für die letzten Jahre:

Jahr	Neue Regelung	Alte Regelung	Jahr	Neue Regelung	Alte Regelung
2014	9.50 %	7.50 %	**2017**	8.75 %	7.00 %
2015	9.00 %	7.00 %	**2018**	8.00 %	7.00 %
2016	8.00 %	7.00 %	**2019**	9.25 %	7.00 %

Quelle: Kant. Steuerverwaltung Bern, Projectos Seminar November 2020

Veranlagung von privaten Personen
In einigen Kantonen, u. a. Bern und Zürich, wird zudem ab dem Steuerjahr 2021 konsequent der Gegenwartswert für die Vermögenssteuer herangezogen, d. h. für die private Steuerbemessung 2021 wird die Bewertung des Unternehmens per 31. Dezember 2021 angewendet. Bisher wurde für die Berechnung des steuerbaren Vermögens in der Regel der Steuerwert des Vorjahres angewendet. Somit kommen auch private Personen früher in den Genuss einer tendenziell tieferen Bewertung.

Übrigens: Die Steuerersparnis aufgrund der beiden Beispiele beträgt im Kanton Bern rund CHF 3'300 bis 4’000, je nach Gemeinde, Zivilstand und Progression. Wahrlich Good News.

Michel Zumwald
michel.zumwald@graffenried-treuhand.ch

RECHT

Neue nicht finanzielle Berichterstattungs- und Sorgfaltspflichten für Unternehmen – Gegenvorschlag zur «Konzernverantwortungsinitiative»

Am 29. November 2020 scheiterte die «Konzernverantwortungsinitiative» am Ständemehr. Damit kommt der indirekte Gegenvorschlag des Parlaments zum Zug. Dieser sieht keine Haftungsbestimmungen vor, beinhaltet aber neue nicht finanzielle Berichterstattungs- sowie neue Sorgfaltspflichten in den Bereichen Konfliktmineralien und -metalle sowie Kinderarbeit. Der Bundesrat hat am 3. Dezember 2021 beschlossen, die neuen Bestimmungen im Obligationenrecht (Art. 964a-c und 964j-l OR) und die dazugehörige Ausführungsverordnung (Verordnung über Sorgfaltspflichten und Transparenz in den Bereichen Mineralien und Metalle aus Konfliktgebieten sowie Kinderarbeit [VSoTr]) auf den 1. Januar 2022 in Kraft zu setzen. Das bedeutet, dass Unternehmen die neuen Vorschriften erstmals im Geschäftsjahr 2023 anwenden und die ersten entsprechenden Berichte im Jahr 2024/2025 erstellen müssen.

Berichterstattungspflicht über nicht finanzielle Belange
Die neuen Vorschriften sehen neu eine jährliche Berichterstattungspflicht über nicht finanzielle Belange in verschiedenen Bereichen vor und gelten für «Gesellschaften des öffentlichen Interesses» (unter Einschluss der im In- und Ausland kontrollierten Unternehmen). Darunter fallen Banken, Versicherungen und weitere von der FINMA beaufsichtigte Finanzdienstleister und Publikumsgesellschaften, sofern sie zusammen mit von ihnen kontrollierten in- und ausländischen Unternehmen in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren im Jahresdurchschnitt mindestens 500 Vollzeitstellen haben und eine Bilanzsumme von CHF 20 Millionen oder einen Umsatz von CHF 40 Millionen überschreiten. Der neu vorgesehene Bericht soll Rechenschaft über die Themen Umwelt, insbesondere die CO_2-Ziele, Soziales, Arbeitnehmende, Menschenrechte und Bekämpfung der Korruption im In- und Ausland geben.

Der Bericht soll Angaben enthalten, die zum Verständnis des Geschäftsverlaufs, des Geschäftsergebnisses, der Lage des Unternehmens sowie der Auswirkungen seiner Tätigkeit auf diese Themen erforderlich sind (Art. 964b OR mit weiteren Details).

Der Bericht kann sich auf nationale, europäische und internationale Regelwerke stützen, wie die Leitsätze der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD), was im Bericht entsprechend anzugeben ist. Schliesslich ist der Bericht vom Verwaltungsrat und der Generalversammlung zu genehmigen und zu veröffentlichen.

Sorgfalts- und Berichterstattungspflicht über Konfliktmineralien und Kinderarbeit
Im Weiteren gelten ab 1. Januar 2022 neue spezifische Sorgfalts- und Berichterstattungspflichten für Unternehmen in den Bereichen Konfliktmineralien und -metalle sowie Kinderarbeit. Betroffen sind Unternehmen mit Sitz, Hauptverwaltung oder Hauptniederlassung in der Schweiz, die Zinn, Tantal, Wolfram und Gold oder Metalle aus Konflikt- und Hochrisikogebieten importieren oder in der Schweiz bearbeiten oder bei deren Produkten oder Dienstleistungen ein begründeter Verdacht besteht, dass diese unter Einsatz von Kinderarbeit hergestellt oder erbracht werden. In der Ausführungsverordnung hat der Bundesrat Definitionen, den Anwendungsbereich, Ausnahmen und Einschränkungen sowie Mindesteinfuhrmengen festgelegt.
So sind beispielsweise KMUs von den neuen Sorgfalts- und Berichterstattungspflichten im Zusammenhang mit der Kinderarbeit befreit, sofern sie nicht Produkte oder Dienstleistungen anbieten, die offensichtlich unter Einsatz von Kinderarbeit hergestellt oder erbracht worden sind (Art. 8 VSoTr). Als KMUs gelten Unternehmen, die zusammen mit den von ihnen kontrollierten in- und ausländischen Unternehmen in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren zwei der nachstehenden Grössen unterschreiten: Eine Bilanzsumme von CHF 20 Millionen, einen Umsatzerlös von 40 Millionen und 250 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt.

Im Zusammenhang mit Konfliktmineralien und -metallen oder Kinderarbeit sind die betroffenen Unternehmen verpflichtet, im Rahmen eines Managementsystems eine Lieferkettenpolitik festzulegen und ein System zur Rückverfolgbarkeit der Lieferkette zu errichten. Die Unternehmen müssen die Risiken schädlicher Auswirkungen in ihren Lieferketten ermitteln und bewerten, einen Risikomanagementplan erstellen und die Massnahmen zur Minimierung der festgestellten Risiken treffen. Der Verwaltungsrat hat einen Bericht über die Erfüllung der Sorgfaltspflichten zu verfassen und zu veröffentlichen. Schliesslich haben die Unternehmen ein Meldeverfahren einzurichten, das es allen interessierten Personen ermöglicht, begründete Bedenken hinsichtlich des Vorliegens einer potenziellen oder tatsächlichen nachteiligen Auswirkung im Zusammenhang mit Mineralien und Metallen aus Konflikt- und Hochrisikogebieten oder Kinderarbeit zu äussern (Art. 14 VSoTr).

Folgen bei Nichteinhaltung der neuen Vorschriften
Werden die Vorschriften zu der nicht finanziellen Berichterstattung verletzt, so stellt dies ein Straftatbestand dar (Art. 352ter StGB) und muss als Offizialdelikt von Amtes wegen verfolgt werden. Die Strafe ist eine Busse von bis zu CHF 50'000 bei Fahrlässigkeit oder bis zu CHF 100'000 bei Vorsatz. Die Verletzung von Sorgfaltspflichten betreffend Konfliktmineralien und -metalle sowie Kinderarbeit wird hingegen nicht strafrechtlich sanktioniert.

Christoph Zubler
christoph.zubler@graffenried-recht.ch

VON GRAFFENRIED
GRUPPE

LIEGENSCHAFTEN

Digitale Verwaltungsabrechnung auf Kurs

Kürzlich durften wir Sie über unser erfolgreich durchgeführtes Projekt zur Einführung der neuen Immobiliensoftware Garaio REM informieren. Bereits damals haben wir aufgezeigt, dass dieses Softwareprojekt den Grundstein für die zukunftsgerichtete, digital unterstützte Immobilienbewirtschaftung legt.

Das erste Projekt der Von Graffenried AG Liegenschaften war die Digitalisierung der jährlichen Verwaltungsabrechnungen der bewirtschafteten Liegenschaften. Wurden früher rund 2'000 Bundesordner pro Jahr mit den Abrechnungspapieren und Belegen gefüllt, können die Abrechnungen des Geschäftsjahres 2021 nun erstmals digital – schlank auf einem hochwertigen USB-Stick – übergeben werden.

Wir haben Jeanine Keller, Liegenschaftsbuchhalterin und Projektmitglied, gefragt, wie sie das Projekt erlebt und wie sich ihr Alltag in der Immobilienbuchhaltung durch die Digitalisierung verändert hat.

BACKGROUND: Hallo Jeanine und herzlich willkommen zum Interview. Wie ist es dazu gekommen, dass du im Projekt der digitalen Verwaltungsabrechnung mitgearbeitet hast?

Jeanine Keller: Nach meiner Einarbeitung in den Tätigkeitsbereich der Liegenschaftsbuchhaltung war ich daran interessiert, meinen Aufgabenbereich zu erweitern. Ich hatte erfahren, dass nach der bereits erfolgten Einführung des Kreditorenworkflows in einem nächsten Schritt der Prozess zur Erstellung der Verwaltungsabrechnungen digitalisiert werden sollte. Da ich bei meinem früheren Arbeitgeber bereits Abrechnungen in digitaler Form erstellt hatte, nutzte ich diese Gelegenheit, um meine Erfahrungen in das Projekt einzubringen und aktiv mitzuarbeiten.

BACKGROUND: Wie hast du das Projekt erlebt und wo lagen die grössten Herausforderungen?

Jeanine Keller: Zu Beginn des Projektes waren enorm viele Anforderungen vonseiten der Liegenschaftsbewirtschaftung und -buchhaltung vorhanden. Das war für uns zwar ein Ansporn zur Entwicklung eines möglichst anwenderfreundlichen Produktes, doch es war nicht einfach, einen gemeinsamen Nenner zu finden und alle wichtigen Punkte zu berücksichtigen. Spannende und tiefgründige Diskussionen führten uns aber letztendlich zu einem gelungenen Endprodukt, das die meisten und wichtigsten Wünsche der Nutzerinnen und Nutzer erfüllt. Die Auswertungen und das Zusammenspiel der unterschiedlichen Systeme wurden nach unseren Bedürfnissen komplett neu programmiert. Dadurch kam eine weitere Herausforderung hinzu: Es war anspruchsvoll, sämtliche möglichen Fälle zu simulieren und dadurch allfällige Fehler noch vor dem produktiven Einsatz aufzudecken.

BACKGROUND: Was hat sich durch die Einführung der digitalen Kreditorenverarbeitung respektive der digitalen Verwaltungsabrechnung in deinem Alltag verändert?

Jeanine Keller: Grundsätzlich ist der Ablauf der Erstellung einer Verwaltungsabrechnung weitgehend gleich geblieben. Was sich jedoch verändert hat: dass ich einerseits weniger Zeit in Routinearbeiten investieren muss – wie etwa dem Sortieren der Belege. Die ersparte Zeit steht mir somit für wichtigere Aspekte, wie den Inhalt und die Qualität der Buchhaltungsdaten, zur Verfügung. Andererseits führt die digitale Verarbeitung zu einer örtlichen Unabhängigkeit. So konnten wir die Abrechnungen eines grossen Portfolios zeitgerecht erstellen, obwohl der zuständige Bewirtschafter während dieser Zeit nicht im Büro sein konnte.

BACKGROUND: Wo siehst du den grössten Nutzen der Digitalisierung?

Jeanine Keller: Persönlich schätze ich besonders, dass ich meine Arbeitszeit sinnvoll investieren kann, um eine möglichst hohe Qualität zu gewährleisten. Dies ist nur möglich, wenn zeitfressende, wiederkehrende Arbeiten wegfallen. Die Umstellung bedeutet auch für unsere Kundschaft eine Vereinfachung: Anstatt sich durch Papierberge wühlen zu müssen, können sämtliche Infor-

(Fortsetzung auf Seite 4)

(Fortsetzung von Seite 3)

mationen unkompliziert und schnell gefunden werden. Zusätzlich beanspruchen die Sticks für die Aufbewahrung auch viel weniger Platz als die Bundesordner.

BACKGROUND: Nun zur letzten Frage. Wie sieht die digitale Zukunft bei der Von Graffenried AG Liegenschaften aus?

Jeanine Keller: Die Rückmeldungen von unseren Kundinnen und Kunden und meinen Kolleginnen und Kollegen bestätigen uns, dass dies ein erfolgreicher und wichtiger Schritt in eine digitale Zukunft ist. In der nächsten Etappe sollen die Papierbelege – wir sprechen von rund 10'000 Bundesordnern – eingescannt und digital archiviert werden. Ab diesem Zeitpunkt soll sämtliche bei uns eingehende Post digital verarbeitet werden. So wollen wir auch in anderen Teilen der Bewirtschaftung eine Effizienzsteigerung erreichen, damit wir unsere Aufmerksamkeit noch mehr auf unsere Kundschaft und die uns anvertrauten Objekte richten können.

Wir danken Jeanine und dem ganzen Projektteam für ihren ausserordentlichen Einsatz. Für ergänzende Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Redaktion BACKGROUND
background@graffenried.ch

Die Von Graffenried Gruppe einmal anders – die neuen Videoclips

Wir präsentieren Ihnen unsere neuen Videoclips.
QR-Code scannen oder unsere Website «graffenried.ch» besuchen – und Ton an.

Gute Unterhaltung!

Vertrauen verbindet.

VON GRAFFENRIED GRUPPE
Kompetenzzentrum Stiftungen
Family Office
Zeughausgasse 18, Postfach, 3001 Bern
Telefon +41 31 320 59 11, gruppe@graffenried.ch,
www.graffenried.ch

VON GRAFFENRIED AG LIEGENSCHAFTEN
Marktgass-Passage 3, Postfach, 3001 Bern
Telefon +41 31 320 57 11, info@graffenried-liegenschaften.ch,
www.graffenried-liegenschaften.ch

VON GRAFFENRIED RECHT
Zeughausgasse 18, Postfach, 3001 Bern
Telefon +41 31 320 59 11, recht@graffenried-recht.ch,
www.graffenried-recht.ch

PRIVATBANK VON GRAFFENRIED AG
Spitalgasse 3, 3011 Bern
Telefon +41 31 320 52 22, bank@graffenried-bank.ch,
www.graffenried-bank.ch

Nidaugasse 35, 2501 Biel–Bienne
Telefon +41 32 328 73 52, biel@graffenried-bank.ch,
www.graffenried-bank.ch

VON GRAFFENRIED AG TREUHAND
Waaghausgasse 1, Postfach, 3001 Bern
Telefon +41 31 320 56 11, info@graffenried-treuhand.ch,
www.graffenried-treuhand.ch

Hardturmstrasse 101, 8005 Zürich
Telefon +41 44 273 55 55, info@graffenried-treuhand.ch,
www.graffenried-treuhand.ch