

Seite 3

Straflose Selbstanzeige

Seite 4

Chancen im Rechnungswesen

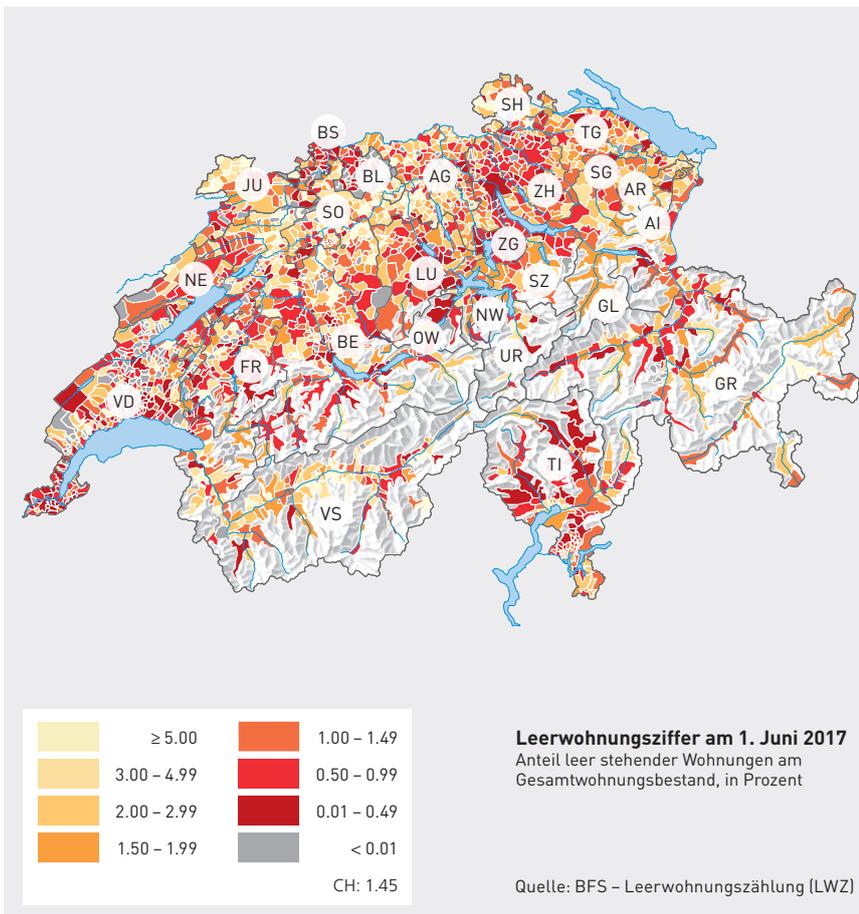
Seite 5

Zustandsanalyse bei Immobilien

Seite 6

Kryptowährungen

Herausforderung für Vermieter



Höhere Leerstände

Es ist viel Geld vorhanden und gleichzeitig ist im herrschenden Tiefzinsumfeld die Aussicht auf attraktive Anlagemöglichkeiten beschränkt. Deshalb fokussieren sich viele Anleger auf Immobilien, welche dank konstantem Cashflow eine vergleichsweise hohe Rendite erzielen. Anleger investieren weiterhin in Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen, und dies teilweise fernab von Regionen mit entsprechender Wohnungsnachfrage. Auch wenn höhere Leerstände die Einnahmen sinken lassen, bleiben Mietwohnungen im Vergleich zu anderen Anlageklassen weiterhin attraktiv.

Immo-Ecke

Kaufobjekt



Einfamilienhaus – grosszügig an sonniger Lage

Chottengass 1
6264 Pfaffnau

Das geräumige Einfamilienhaus (245 m²) mit einem grossen Hobbyraum (50 m²) besticht durch stilvolle, ausgewählte Materialien. Weitere Vorteile:

- Grosszügiger Wohn-/Essraum
- Schwedenofen im Wohnbereich
- Küche mit Essbereich
- Grundstück 1'249 m²
- Doppelgarage und Aussenabstellplätze
- Schöne Umgebung mit Pergola

Kaufpreis: CHF 1'250'000

Kontaktperson: stefan.mueller@truvag.ch

Telefon: 041 818 75 31

Mietobjekt



Exklusives Wohnen am Sonnenhang

Höhenweg 27
6242 Wauwil

In Wauwil sind sehr grosszügige neue Wohnungen in einem ruhig gelegenen Quartier mit viel Privatsphäre und modernstem Wohnstandard verfügbar:

- 4.5-Zimmer-Wohnungen mit Wintergarten (146 m²)
 - 6.5-Zimmer-Gartenwohnung (196 m²)
- Unvergleichliches Wohnerlebnis dank Eigentumsstandard auf Top-Niveau; unverbaubare 180°-Panoramansicht; attraktive Aussenräume; kein Durchgangsverkehr; nur 5 Gehminuten ins Dorfzentrum mit S-Bahn-Haltestelle (Halbstundentakt nach Luzern und Olten).

Bezug: nach Vereinbarung

Mietzins: ab CHF 2'390 netto

Kontaktperson: jennifer.schuler@truvag.ch

Telefon: 041 818 77 22

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Webseite:

www.truvag.ch



Steigende Leerstände

Die Leerwohnungsziffer 2017 (Anteil leer stehender Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand) beträgt 1.45% (die Zahlen per 1. Juni 2018 liegen noch nicht vor). Dies bedeutet, dass knapp 65'000 Wohnungen leer stehen. Die höchste in der Schweiz je publizierte Leerwohnungsziffer betrug 2.01% im Jahr 1975. Die Leerstände im Kanton Luzern liegen mit 1.13% unter dem schweizerischen Durchschnitt, wobei eine grosse regionale Diskrepanz besteht. Diese Unterschiede nehmen zu, weil weiterhin an Orten gebaut wird, wo die Leerstandsquote bereits hoch ist. Die Leerwohnungsziffer ist in Zürich am niedrigsten (0.21%) und im Oberaargau mit über 5% am höchsten. Auch Regionen der Kantone Aargau und Solothurn verzeichnen hohe Leerstände. Im Kanton Luzern ist feststellbar, dass die Leerstände in ländlichen Gegenden weiter zunehmen und die Nachfrage in städtischen Zentren noch verhalten intakt ist. Die ungleiche Verteilung der Leerstände ist darauf zurückzuführen, dass die Mietsuchenden vermehrt Wohnungen in oder um Ballungszentren mit guten Verkehrsanbindungen bevorzugen. An diesen Lagen ist die Bautätigkeit auch dank Verdichtungsmöglichkeiten hoch, so dass die Nachfrage abgedeckt werden kann.



Aktuelle Trends zeigen, dass vermehrt kleinere Wohnungen realisiert werden, da sich zunehmend 4-Zimmer-Wohnungen im Leerstand befinden. Aufgrund der sich weiterhin im Bau oder in Planung befindenden Wohnungen ist davon auszugehen, dass der Leerstand weiter ansteigen wird. Die Umsetzung der Masseneinwanderungsinitiative wird die Zuwanderung in den nächsten Jahren weiter sinken lassen. Das Angebot an Wohnungen wird somit deutlich über der Nachfrage liegen.

Vermarktung intensivieren

Im Schnitt zieht der Mieter alle sieben bis acht Jahre um. Durch die abnehmende Zuwanderung reduziert sich die Nachfrage. Der gezielten Vermarktung der Wohnungen ist somit mehr Beachtung zu schenken. Dank der Digitalisierung ist es im Vergleich zu früher einfacher, dass Wohnungen und Mieter zueinander finden. Diese Vermarktungsinstrumente müssen gezielt eingesetzt werden; aber auch neue, innovative Wege der Vermarktung sind einzuschlagen. Eine

optimale, auf das Mietobjekt abgestimmte Marketingstrategie steigert die Chance auf eine erfolgreiche Vermietung. Die Vermietung von Wohnungen in Regionen mit steigendem Leerstand ist anspruchsvoll. Der Vermieter muss Massnahmen ergreifen, um den Leerstand möglichst tief zu halten. Viele Marktteilnehmer sprechen die Mietsuchenden mit speziellen Angeboten an:

- Staffelmietverträge
- Gratismiete im ersten Mietmonat
- Gutscheine für Wohnungseinrichtungen
- Gratis-Staubsauger, E-Bikes, Flachbildfernseher
- Kostenlose Heiz- und Nebenkosten im ersten Mietjahr
- Übernahme TV- und Netflix-Abonnement
- Übernahme der Umzugs-/Reinigungskosten

Zudem ist es wichtig, die Entwicklung der Mietzinse zu beobachten und entsprechend zu reagieren. Neben allfälligen Mietzinsanpassungen können auch Investitionen dazu führen, dass Wohnungen wieder attraktiver positioniert und somit auch vermietet werden können. Wichtig ist, dass die Mietzinse marktkonform sind. Eine Reduktion des Mietzinses kann wirtschaftlich sinnvoller sein, als ein über mehrere Monate anhaltender Wohnungsleerstand, sofern dieser dann im Endeffekt doch nur dank einer tieferen Miete beendet werden kann.

Empfehlung

Für die erfolgreiche Vermietung sind die Ursachen des Leerstands genau zu analysieren. Jedes Objekt muss individuell betrachtet und die Vermietungsaktivitäten darauf abgestimmt werden. Ausschreibungen sind kreativ zu gestalten und zielgruppengerecht zu streuen. So können potenzielle Mieter angesprochen werden. Gleichzeitig sind die Mietzinse auf ihre Marktkonformität zu prüfen und nötigenfalls anzupassen. Dies gilt auch für bestehende Mietverhältnisse, um allenfalls drohende Abwanderungen zu verhindern. Wenn sich Wohnungen bereits über längere Zeit im Leerstand befinden, sind weiterführende Massnahmen zu prüfen. Unsere Fachleute unterstützen Sie gerne dabei.

Autoren:



Andreas Wapf
Immobilien-Bewirtschafter FA
Truvag Reiden



André Kurmann
Immobilien-Bewirtschafter FA
Truvag Willisau

Straflose Selbstanzeige im Hinblick auf den automatischen Informationsaustausch

Für Steuerpflichtige in der Schweiz besteht die Möglichkeit einer einmaligen straflosen Selbstanzeige. Der Gesetzgeber will damit Steuerpflichtige, welche bisher versehentlich oder absichtlich nicht alle Steuerfaktoren offengelegt haben, motivieren, die betroffenen Einkommens- und/oder Vermögenswerte zu melden und künftig ordnungsgemäss zu versteuern. Wird die Selbstanzeige durch die Steuerbehörde akzeptiert, wird keine Busse erhoben. Die steuerpflichtige Person muss die Steuerforderung auf den bisher nicht versteuerten Einkünften und/oder Vermögenswerten inkl. Verzugszins maximal für die letzten zehn Jahre begleichen.

Im Zusammenhang mit der Nachbesteuerung in Erbschaftsfällen beträgt die Nachbesteuerungsfrist für die Erben maximal drei Jahre.

Für eine straflose Selbstanzeige müssen folgende Bedingungen kumulativ erfüllt sein:

- Die Anzeige erfolgt aus eigenem Antrieb.
- Die Hinterziehung darf im Zeitpunkt der Einreichung keiner Steuerbehörde bekannt sein.
- Die steuerpflichtige Person muss die Steuerbehörden bei der Feststellung der hinterzogenen Steuerfaktoren vorbehaltlos und aktiv unterstützen (Mitwirkungspflicht).
- Die steuerpflichtige Person muss sich ernsthaft um das Bezahlen der Nachsteuer bemühen.

Automatischer Informationsaustausch (AIA)

Die grenzüberschreitende Steuerhinterziehung soll mithilfe eines globalen Standards für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten verhindert werden. Bisher haben sich mehr als 100 Länder, darunter auch die Schweiz, zur Übernahme dieses globalen Standards im Bereich der Steuertransparenz bekannt.

Seit 01.01.2017 werden in der EU durch die AIA-Einführung relevante Daten und Informationen von in der Schweiz wohnhaften Personen mit ausländischen Bankkonten durch die ausländischen Steuerbehörden an die Eidg. Steuerverwaltung (ESTV) übermittelt. Der erste Austausch der Daten für das Jahr 2017 findet **per 30.09.2018** statt.

Das inländische Bankkundengeheimnis in der Schweiz ist durch den AIA nicht betroffen. Inländische Bankkonten von in der Schweiz wohnhaften Personen werden der ESTV nicht gemeldet.

Im Zusammenhang mit straflosen Selbstanzeigen über ausländische Vermögenswerte stellt sich die Frage, wie lange straflose Selbstanzeigen durch die Steuerbehörden noch akzeptiert werden. Wie erwähnt, muss die straflose Selbstanzeige **aus eigenem Antrieb** erfolgen und die Hinterziehung darf keiner Steuerbehörde bekannt sein.

Mit Einführung des AIA per 01.01.2017 (innerhalb der EU) dürfte es als wahrscheinlich gelten, dass die ESTV in absehbarer Zeit von bisher nicht deklarierten ausländischen Vermögenswerten Kenntnis erhält. Da der Datenaustausch per 30.09.2018 stattfindet, hat die ESTV spätestens zu diesem Zeitpunkt Kenntnis über die ausländischen Vermögenswerte inkl. der daraus fliessenden Einkünfte.

Eine Selbstanzeige im Zusammenhang mit ausländischen Vermögenswerten aus eigenem Antrieb erscheint deshalb nach dem 30.09.2018 als fraglich.

Die ESTV hat mit einem Rundschreiben vom 15.09.2017 kommuniziert, dass die Kenntnis über die dem AIA unterliegenden Steuerfaktoren spätestens am 30.09.2018 durch die Steuerbehörde als erfüllt gilt. Deshalb ist die straflose Selbstanzeige für ausländische Vermögenswerte in Ländern mit Einführung des AIA per 01.01.2017 **ab dem 30.09.2018 nicht mehr möglich**.

Die Beurteilung, ob eine straflose Selbstanzeige die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt, obliegt der zuständigen kantonalen Steuerverwaltung. Dies gilt auch für die Frage, ob die Steuerverwaltung von den zur Anzeige gebrachten Steuerfaktoren bereits Kenntnis hatte und die Anzeige deshalb nicht aus eigenem Antrieb erfolgt. Sobald die steuerpflichtige Person damit rechnen muss(te), dass die Steuerbehörde, insbesondere durch den AIA, Kenntnis von bisher nicht deklarierten Einkommens- und/oder Vermögenswerten erhält, kann das Handeln aus eigenem Antrieb nicht mehr bejaht werden.

Für Vermögenswerte in Staaten, welche den AIA per 01.01.2018 eingeführt haben (z.B. Brasilien, Liechtenstein, Monaco, Russland und weitere), gilt als letztmögliches Einreichdatum einer straflosen Selbstanzeige jeweils der 30.09. des Folgejahres (bei Einführung AIA per 01.01.2018 somit der 30.09.2019).

Falls Sie bisher nicht deklarierte Einkünfte und/oder Vermögenswerte besitzen, unterstützen wir Sie gerne dabei, diese (straflos) in die ordentliche Besteuerung zu übertragen.

Autoren:



Mario Gander
dipl. Steuerexperte
DAS FH in MWST
CAS FH in internationaler MWST
Truvag Sursee



Georges Felder
dipl. Treuhandexperte
Inhaber Gemeindeschreiberpatent
Truvag Sursee

Chancen im Rechnungswesen nutzen

Die Digitalisierung erhöht den Druck auf die Unternehmen, sich stetig weiterzuentwickeln, um sich im Markt halten zu können. Neue Arbeitsmittel werden eingesetzt, Arbeitsabläufe werden angepasst und die stetige Weiterbildung ist ein Muss. Für KMU kann dieser Wandel zu einer existenziellen Herausforderung werden. Gleichzeitig eröffnet die Digitalisierung Chancen, welche es zu nutzen gilt. Die Truvag bietet ihren Kunden dazu massgeschneiderte Lösungen an – vom modularen Softwarepaket bis hin zur vollständigen Erledigung von Geschäftsprozessen. So können auch Sie einen Mehrwert aus der Digitalisierung erzielen.

AbaWebTreuhand

Wir betreuen unsere Kunden als offizieller Abacus Cloud Partner. In Zusammenarbeit mit dem Schweizer Softwarehersteller Abacus Research AG bieten wir eine umfassende Auswahl an webbasierten Abos an. Durch den modularen Aufbau können einzelne Bedürfnisse – von der einfachen Finanzbuchhaltung über Debitoren-, Kreditoren- und Lohnbuchhaltung bis hin zur vollständigen Auftrags- und Projektverwaltung – bedarfsgerecht ergänzt und miteinander verknüpft werden. Dank diesen flexiblen Abos nutzen unsere Kunden dieselbe Softwarelösung wie wir. Diese gemeinsame Plattform erlaubt den Truvag-Ansprechpersonen, ihre Kunden ohne vorgängigen Datenaustausch in Echtzeit zu unterstützen oder auch Stellvertretungsfunktionen zu übernehmen.



ABAWEB
by Abacus

Vier Gründe für AbaWebTreuhand

SICHER

- Verschlüsselte Kommunikation
- Identifikation mit Ihrer persönlichen digitalen ID und SMS-Code
- Tägliche Datensicherung auf dem Server der Truvag Treuhand AG

EINFACH

- Keine zusätzlichen Softwareinstallationen und -updates auf dem eigenen Rechner notwendig
- Keine mühsamen und fehleranfälligen Datentransfers
- Hardware- und standortunabhängiger Online-Zugriff

PRAKTISCH

- Modularerweiterungen und -upgrades jederzeit möglich
- Alle Module sind einzeln und in ihrer Anzahl flexibel erhältlich
- Kundennahe Betreuung durch unsere Mandatsleiter in Echtzeit

WIRTSCHAFTLICH

- Klar festgelegte und budgetierbare Nutzungsgebühren
- Keine Zusatzkosten für Softwarebeschaffung und -updates

AbaNinja

Mit der cloudbasierten Software AbaNinja von Abacus steht ein Werkzeug zur Verfügung, mit welchem Offerten, Auftragsbestätigungen, Rechnungen und Mahnungen einfach erstellt, versendet und archiviert werden können. Bis zu 2'100 Kundenadressen, 2'100 Artikeln und 2'100 Belegen pro Jahr ist dieses Onlinetool kostenlos! Zur effizienten Debitorenbewirtschaftung und Buchführung werden die Bankzahlungseingänge automatisch verbucht. Der Bankab-

ABANINJA
by Abacus

gleich erfolgt dabei nach ISO 20022 – so sind Sie für die Harmonisierung des Zahlungsverkehrs und die fortschreitende Digitalisierung bestens gerüstet. Mit der Anbindung von AbaNinja an AbaWeb werden sämtliche Transaktionen automatisch in die Finanzbuchhaltung verbucht. Dabei profitieren Sie nicht nur von einfachen, effizienten und übersichtlichen Abläufen, sondern erzielen auch Zeit- und Kosteneinsparungen. Möchten Sie mehr erfahren? Unser AbaWeb-Team steht Ihnen gerne zur Verfügung (abacus@truvag.ch).

Am **Donnerstag, 25.10.2018 (10.30 Uhr bis 12.00 Uhr)** führen wir am Hauptsitz der Truvag in Sursee eine kostenlose Veranstaltung durch, bei der wir Ihnen AbaNinja und AbaWeb live präsentieren werden. Gerne nehmen wir Ihre Anmeldung per E-Mail an abacus@truvag.ch entgegen. Die Teilnehmerzahl ist beschränkt.

truvag
Treuhand Immobilien

Auslagerung/Unterstützung vor Ort

In KMU ist die Sicherstellung einer funktionierenden Stellvertretung eine grosse Herausforderung. Immer neue Vorgaben und Gesetze gilt es in der Praxis korrekt anzuwenden. Zudem ist je länger je mehr Spezialwissen erforderlich (z.B. in der Personaladministration, bei den Sozialversicherungen, rund um die MWST etc.). Dieses ist nur bei wenigen oder oft gar nur bei einer Person im Unternehmen vorhanden. Wie können in solchen Konstellationen die Stellvertretung, der Know-how-Transfer bei einem Mitarbeiterwechsel und die Diskretion bezüglich sensibler Daten sichergestellt werden? Genau hier knüpft der modulare Aufbau der Abacus-Lösung an, welche den KMU die grösstmögliche Flexibilität in der Zusammenarbeit mit uns als Treuhänder ermöglicht. Sie als Kunde entscheiden, welche administrativen Arbeiten Sie selber ausführen und ab welchem Schritt Sie die Dienstleistungen der Truvag beanspruchen. Dabei stehen Ihnen bei uns auf sämtlichen Stufen geeignete Fachpersonen zur Verfügung. Unsere Unterstützung kann situativ bei der Umsetzung von Projekten im administrativen Bereich, der Übernahme von Stellvertretungen bis hin zur dauerhaften Entlastung der Administration erfolgen. Je nach Situation unterstützen wir Sie auch direkt vor Ort.

Gerne analysieren wir auch Ihre Geschäftsprozesse und evaluieren die optimale digitale Arbeitsteilung für Sie.

Autoren:



Roland Stalder
Treuhand FA
Truvag Sursee



Daniel Büttiker
Treuhand FA
zugelassener Revisor
Truvag Willisau

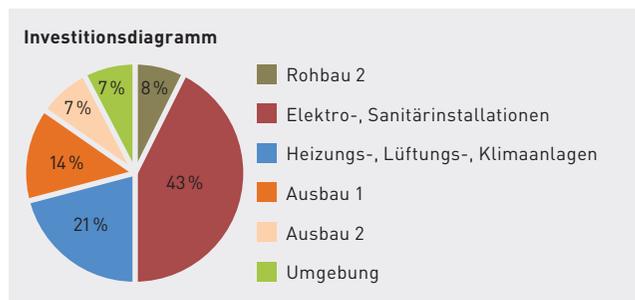
Zustandsanalyse Ihrer Liegenschaft

Lebenszyklus einer Immobilie

Immobilien werden in der Regel als langfristige Anlagen gehalten und unterliegen einem Alterungsprozess. Während Rohbau-Elemente wie die Fundation oder das Mauerwerk praktisch keine Abnützungerscheinungen aufweisen, sind beispielsweise der Innenausbau oder die Gebäudeinstallationen periodisch zu ersetzen. Eigentümer von selbst bewohnten Liegenschaften (z.B. Einfamilienhäuser) sind in der Regel aufgrund der permanenten Präsenz vor Ort über den Zustand ihrer Liegenschaft relativ gut im Bild. Besitzer von Renditeliegenschaften haben diesbezüglich viel mehr Distanz, da sie die Liegenschaft nicht selber bewohnen und somit gar nicht die Chance haben, allfällige Probleme zu erkennen. Als Eigentümer einer Liegenschaft ist es jedoch elementar zu wissen, in welchem Zustand sich die Immobilie befindet. Dies einerseits, um allfällige Mängel frühzeitig zu erkennen und entsprechende Folgeschäden zu vermeiden. Andererseits weisen viele Liegenschaften aus baulicher, energetischer Sicht oder im Rahmen von aktuell laufenden Ortsplanungsrevisionen interessante Potenziale auf, welche es zu erkennen gilt und welche allenfalls auf die Lebensdauer und die Rendite der Immobilie einen wesentlichen Einfluss haben können.

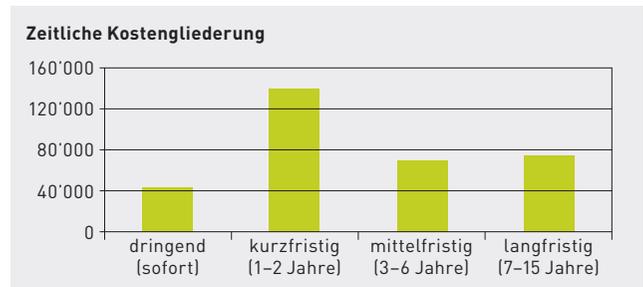
Beurteilung mittels Zustandsanalyse

Bei einem Augenschein wird der aktuelle Liegenschaftszustand aufgenommen. Abhängig vom Alter des Gebäudes, respektive dessen Bauteilen, den letzten Renovationen sowie dem Allgemeinzustand werden die für den Werterhalt zu tätigenden Investitionen für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre geschätzt. Die erwarteten Kosten werden in einer Grobkostenschätzung zusammengetragen und nach dem Baukostenplan (BKP) gegliedert.



In der Analyse unterscheiden wir zwischen kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen Investitionen. Oft stellen wir bei Liegenschaftsbesichtigungen Mängel fest, welche dem Eigentümer nicht bekannt, jedoch unmittelbar zu beheben

sind. Dies, um kostspielige Folgeschäden am Ausbau oder der Bausubstanz zu vermeiden. Auch im Gespräch mit Mietern werden teilweise Probleme erkannt, welche mit einem relativ kleinen Aufwand behoben werden können, jedoch die Zufriedenheit der Mieter und den Wert der Immobilie langfristig steigern.



Die Investitionskosten werden basierend auf Erfahrungswerten abgeleitet und geben Ihnen als Eigentümer eine Grobübersicht des zu erwartenden Liegenschaftsunterhaltes. Die Zustandsanalyse liefert so die Basis für eine mittel- bis langfristige Investitionsplanung und hilft, strategische Entscheide frühzeitig zu fällen. Wird beispielsweise aufgrund der Zustandsanalyse deutlich, dass mittelfristig eine grössere Renovation ansteht, können die involvierten Stakeholder (Mieter, Nachbarn, Bank, Architekt, Handwerker, Behörden etc.) von Anfang an informiert und mit eingebunden werden. Das hilft im Zeitpunkt der Renovation, unnötige Verzögerungen mit entsprechenden Kostenfolgen zu vermeiden.

Kennen Sie den Zustand Ihrer Liegenschaft? Wissen Sie, welche Investitionen in den nächsten Jahren auf Sie zukommen? Gerne beantworten wir Ihnen diese und weitere Fragen, auch in Bezug auf steuerliche und rechtliche Folgen.

Autoren:



Stefan Müller
Immobilien-Bewerter FA
Techn. Kaufmann FA
Truvag Willisau



Ronny Winkler
Betriebsökonom FH
Immobilien-Bewerter FA
Schätzungsexperte SEK/SVIT
Truvag Sursee

Zusammenfassung Massnahmenplan

Truvag Treuhand AG – Zustandsanalyse			Mehrfamilienhaus, Mustergasse, Musterdorf			
BKP	Bauteile	Kommentar	dringend (sofort)	kurzfristig (1-2 Jahre)	mittelfristig (3-6 Jahre)	langfristig (7-15 Jahre)
22	Rohbau 2	Ersatz Haupttüre, Sonnenschutz	-	25'000	30	-
23/25	Elektro-, Sanitärinstallationen	Elektroverteilung, Sonnerie, Ersatz Bad/Küche 2 Whg.	-	80'000	10'000	50'000
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Ersatz Heizungsanlage, Lüfter in Nassräumen	38'000	-	30'000	-
27	Ausbau 1	Erhöhung Treppengeländer, Ersatz Garagentore	-	-	20'000	25'000
28	Ausbau 2	Ersatz Bodenbeläge 2 Wohnungen	-	25'000	-	-
4	Umgebung	Unterhalt Plätze, Ersatz Spielgeräte, Rasenfläche	5'000	10'000	10'000	-
Investitionskosten			43'000	140'000	70'030	75'000
Total						328'030

Kryptowährungen

Zur Jahreswende war der Bitcoin, die bekannteste der über 1'000 verschiedenen Kryptowährungen, in aller Munde. Mit dem kometenhaften Kursanstieg kam es zu einem regelrechten Hype. Berichte über Bitcoin-Millionäre häuften sich. Es folgte ein grosser Kurseinbruch. Dennoch, aktuell bewegt sich der Bitcoin-Kurs zwischen 7'000 bis 10'000 USD, dem vier- bis fünffachen Wert im Vergleich vor Jahresfrist. Doch was genau sind Kryptowährungen, wie werden diese steuerlich behandelt und wie sind sie in der Jahresrechnung zu bilanzieren?

Was sind Kryptowährungen?

Kryptowährungen sind Zahlungsmittel, die ausschliesslich digital verfügbar sind und mittels kryptographischer Verfahren erzeugt, gesichert und übertragen werden können. Nebst dem Bitcoin sind die bekanntesten Ethereum, Litecoin, Dash oder Ripple. Sie sind im weitesten Sinne vergleichbar mit einem Fremdwährungs-Bankguthaben. Ein Recht auf Auszahlung in eine Landeswährung besteht allerdings nicht. Weil der Handel über verschiedene elektronische Marktplätze abgewickelt wird, gibt es keine einheitlichen Umrechnungskurse. Ähnlich wie börsennotierte Wertpapiere bestimmen Angebot und Nachfrage den Kurswert. Wer in eine Kryptowährung investiert, kann auf einen Kursgewinn spekulieren, doch kann er inzwischen auch Wirtschaftsgüter und mancherorts sogar die Steuern damit bezahlen. Voraussetzung: Käufer und Verkäufer akzeptieren die gleiche Kryptowährung als Zahlungsmittel. Beispiel: Ein Mittagessen für CHF 30 entspricht derzeit ca. 0.00333 Bitcoin, die dann von einem «Wallet» (elektronische Brieftasche) zum anderen verschoben werden. Bei der Transaktion wird der CHF-Betrag zu Echtzeitkursen der gewählten Handelsplattform umgerechnet. Der Betreiber der Handelsplattform erhebt eine Gebühr für jede Transaktion.

Steuerliche Behandlung

Die Steuerverwaltungen sind sich einig, digitale Währungen sind Vermögenswerte und damit in der Steuererklärung zu deklarieren. In der Regel sind diese im Wertschriftenverzeichnis als «übrige Guthaben» aufzuführen. Den Bestand kann der Inhaber mit einem Ausdruck der Jahresendbestände im «Wallet» belegen. Die Eidg. Steuerverwaltung ermittelt für einige virtuelle Währungen einen «offiziellen» Kurswert aus dem Durchschnitt von verschiedenen Handelsplattformen. Einkommen in Form einer Kryptowährung sind, egal ob als Un- oder Selbstständigerwerbender, im Einkommen bzw. bei Kapitalgesellschaften im Ertrag zu versteuern. Sie sind zum Zeitpunkt des Zuflusses in CHF umzurechnen. Das Erzeugen oder Schürfen (Mining) von Kryptowährungen durch das zur Verfügungstellen von Rechnerleistung gegen Entschädigung

als auch das Vereinnahmen von Transaktionsgebühren stellt steuerbares Einkommen bzw. Ertrag dar. Kursgewinne und -verluste sind steuerfrei, wenn es sich um bewegliches Privatvermögen handelt. Gleich wie beim Handel mit Wertschriften sind gewerbsmässige Gewinne steuerbar und entsprechende Verluste steuerlich absetzbar.

Buchhalterische Behandlung

Qualifizieren die Kryptowährungen steuerlich als Geschäftsvermögen, gilt für sie das Buchwertprinzip. Kurschwankungen sind in diesem Fall nach handelsrechtlichen Grundsätzen in der Buchhaltung zu erfassen. Die Bilanzierung erfolgt nicht als flüssige Mittel, sondern entsprechend den Bestimmungen von Wertschriften.

Fazit

Wie Wertschriften, Derivate und dergleichen bieten Kryptowährungen Chancen, aber auch grosse Risiken. Mit der allgemeinen Digitalisierung ist absehbar, dass künftig vermehrt solche Zahlungsmittel zum Einsatz kommen. Wir beraten und unterstützen Sie gerne individuell zu diesem Thema.

Autor:



Reto Näf
dipl. Treuhandexperte
zugelassener Revisionsexperte
Truvag St. Gallen

Unser neues Gesicht

Wir freuen uns sehr, Ihnen Herrn **Sanjin Jusovic** vorstellen zu dürfen. Mitte März 2018 haben wir ihm die Verantwortung im Bereich Wirtschaftsprüfung übertragen. Herr Jusovic hat sich über Jahre hinweg vielseitige Praxiserfahrungen angeeignet und berufsbegleitend weitergebildet. Nach Abschluss des Bachelorstudiums hat er an der Universität St. Gallen auch das Masterstudium in Rechnungswesen und Finanzen mit Erfolg absolviert. Nebst dem Master of Arts HSG darf sich Herr Jusovic aber auch eidgenössisch diplomierter Wirtschaftsprüfer nennen. Diese Ausbildung hat er ebenso mit Erfolg bestanden. Herr Jusovic steht den Kunden als kompetenter Gesprächspartner für verschiedene unternehmerische Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und wünschen Herrn Jusovic viel Erfolg.

