

## Wie kompliziert ist das Leben, steuerlich betrachtet?

Private beschäftigten Steuerfragen nur einmal im Jahr. Für Treuhandprofis sind sie Alltag.

Ist jemand angestellt, wohnt zur Miete und hat ein, zwei Bankkonten, ist die Sache einfach. Man befolgt die Wegleitung zur Steuererklärung und kann nicht viel falsch machen.

Anspruchsvoller wird es, wenn weitere Vermögenswerte

ins Spiel kommen. Sobald jemand ein selbstbewohntes Einfamilienhaus oder Stockwerkeigentum besitzt, kommen vielfältige Abzugsmöglichkeiten ins Spiel, mit denen man sich auskennen muss. Auch wer als Teil seines Vermögens Wertpapiere besitzt, ist in der Steuererklärung mit der einen oder anderen Stolperfalle konfrontiert. Dies gilt noch stärker, wenn eine Person eine Firma oder Anteile an einer Firma besitzt. Für eine qualifizierte Treuhänderin oder einen qualifizierten Treuhänder gehört die steuerlich optimale Gestaltung solcher Konstellationen zum beruflichen Alltag.

Übrigens lässt sich auch im Hinblick auf die Pensionierung mithilfe eines Treuhandprofis mancher Steuerfranken sparen. Es empfiehlt sich, mindestens fünf Jahre vor dem Rückzug aus dem Berufsleben eine Auslegeordnung zu machen. Dies schafft die Voraussetzungen, um die Steuerbelastung beim Bezug der Gelder aus der Pensionskasse (2. Säule) oder aus der privaten Vorsorge (Säule 3a) vorausschauend optimal zu organisieren.

**Christian Nussbaumer**  
Dipl. Treuhandexperte und  
Präsident von TREUHAND  
SUISSE Sektion Zürich

### Wenn Hilfe nötig ist

Auf [www.treuhanduisse.ch](http://www.treuhanduisse.ch) finden Privatpersonen und Unternehmen qualifizierte Treuhandpartner in der Nähe. Die Mitgliedschaft für Treuhänderinnen und Treuhänder bei TREUHAND SUISSE ist mit strengen Anforderungen verbunden und gilt im Markt als Gütesiegel für Qualität.

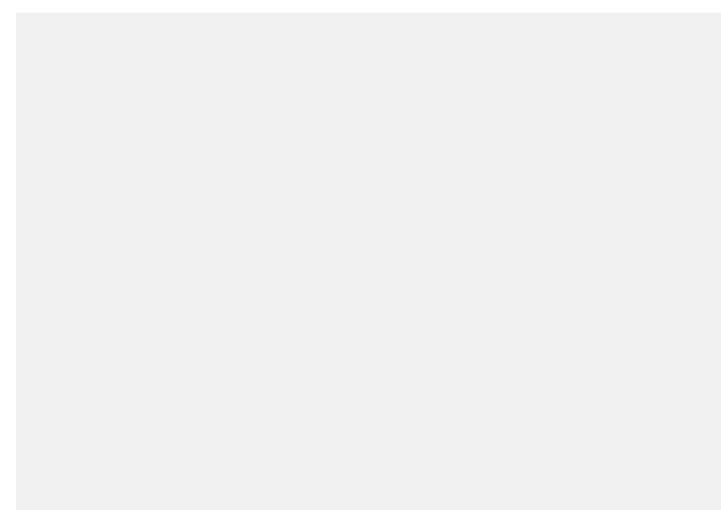
## Kleider auf die Steuerrechnung? Kommt drauf an.

Ein Klassiker unter den Steuerfragen: Ist das Deuxpièces steuerlich absetzbar, wenn es zur Pflicht-Berufskleidung gehört?

Der Businessanzug: Ein Fall für die Steuererklärung?

Was tragen Sie, wenn Sie arbeiten? Anzug und Krawatte, ein elegantes Kleid und Stöggis? Oder stehen Sie mit Überwändli und Schutzbrille im Einsatz, mit leuchtender Warnweste und Gummistiefeln? Wir müssen das wissen, bevor wir Ihre Steuererklärung ausfüllen. Wegen der Abzüge. Denn neben Abzügen für den Arbeitsweg und auswärtige Verpflegung zeigt sich der Fiskus auch bei weiteren Berufsauslagen grosszügig – zum Beispiel für Berufskleidung.

Nur haben Steuerpflichtige und Steueramt nicht immer die gleiche Auffassung, was Berufskleidung genau ist. Nehmen wir jemanden, der in einer Bank, einem Hotel, einer Anwaltskanzlei an der Kundenfront arbeitet und dort gut angezogen aufkreuzen muss – im Businesslook halt. Privat wirft sich diese Person vielleicht lieber bequeme und sportliche Sachen über. Da ist der Gedanke eigentlich nachvollziehbar, dass man die Kosten für diese Berufsverkleidung, äh, Berufskleidung in der Steuererklä-



Die Schutzbekleidung des Forstwarts ist absetzbar.

Bilder: Getty

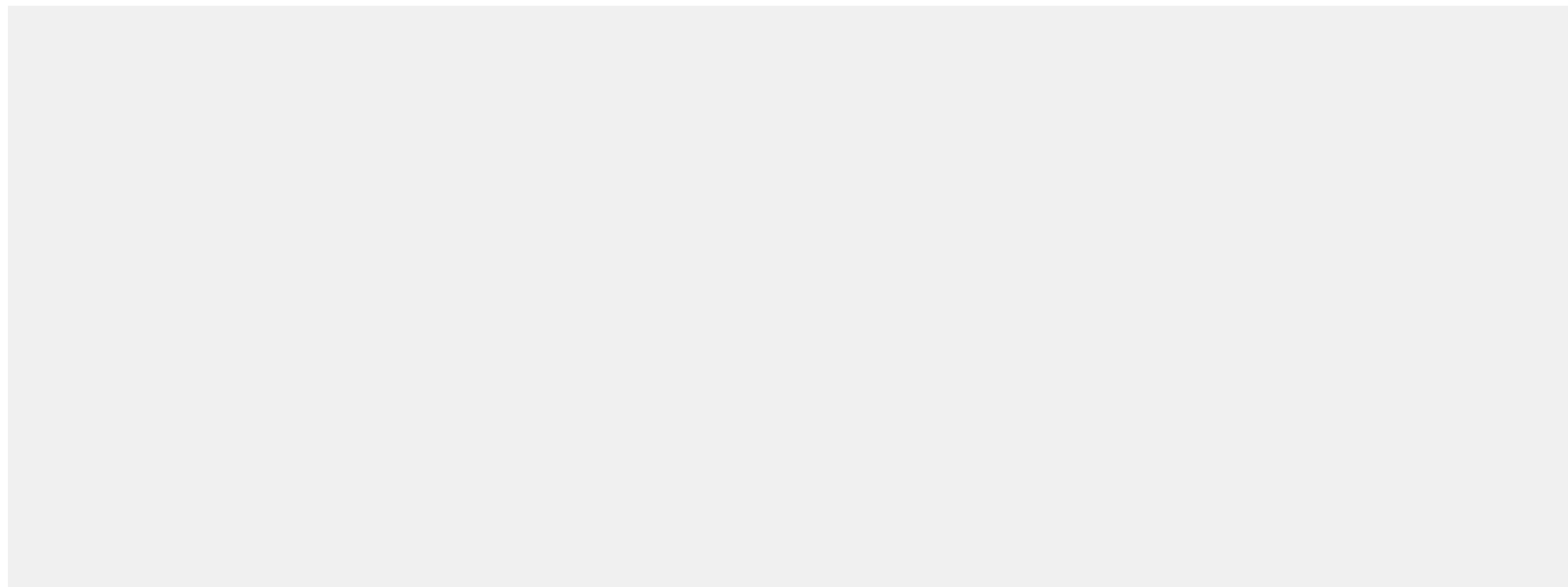
rung abziehen will. Geht aber nicht. Und warum nicht? Kosten für Berufskleidung sind nur dann abzugsfähig, wenn sie dem Beruf und dem Arbeitszweck dienen. Und zwar, jetzt kommt's: ausschliesslich. Alles, was Sie auch privat tragen können – Veston, Krawatte, elegantes Kleid –, fällt nicht unter Berufskleidung. Auch wenn Sie diese Dinge in Ihrer Freizeit gar nie tragen. Oder höchstens ausnahmsweise, an Tante Bertas 80. Geburtstag oder eine Einbürgerungsfeier. Bei feuerfesten Handschuhen,

Schutzhelmen, säureresistenten Arbeitsoveralls, Schutzkappenstiefeln und metallisch verstärkten Försterhosen ist hingegen allen klar, dass diese Utensilien bei der beruflichen Tätigkeit – und ausschliesslich dort – zum Einsatz kommen. Deshalb darf man diese Anschaffungskosten, wenn man sie selber bestritten hat, auch bei den Steuern abziehen.

**Boris Blaser**  
Dipl. Treuhandexperte und  
Vorstandsmitglied von TREU-  
HAND|SUISSE Sektion Zürich

# Das Haus am Meer und die Steuern

Ein Feriendomizil im Ausland – ist das eine Option?  
Dann wäre es ratsam, sich vorab auch über die steuerlichen Folgen zu informieren.



Aufgepasst beim Erwerb eines Ferienhauses, bei Vermietung, eigener Nutzung, Wiederverkauf oder Vererbung: Es könnten Steuern anfallen.

Bild: Getty

Wer ein Ferienhaus oder eine Ferienwohnung ausserhalb der Schweiz kaufen will, sollte spontane Aktionen vermeiden. Im Vorfeld einer solchen Transaktion gibt es gewichtige Fragen zu klären. Das umfasst auch steuerliche Aspekte. Im Vordergrund stehen die Abgaben, die kurzfristig beim Kauf und mittelfristig bei der Benutzung anfallen. Aber auch später, wenn die Liegenschaft verkauft oder an die nächste Generation vererbt werden soll, kommen Steuerbelastungen auf einen zu. Art und Höhe der Steuern sind von Land zu Land unterschiedlich. Man kommt nicht darum herum, dies für den individuellen Fall zu ermitteln. Als Navigationshilfe lässt sich aber allgemeingültig auf die zentralen Aspekte hinweisen, über die man sich vor einem Kauf schlau machen muss.

## Der Kaufpreis – und was noch?

Verschiedene Länder erheben beim Kauf einer Immobilie eine Grund-

## Buchtipps

**Christian H. Kälin,**  
**Internationales Immobilienhandbuch**  
**Verlag Orell Füssli, Fr. 54.90**



Dieses Standardwerk liefert umfassende und länderspezifische Informationen rund um den Erwerb, Besitz und Verkauf von Immobilien in fast 20 Ländern, die aus Schweizer Sicht besonders gefragt sind. Es beinhaltet zu jedem Land einen umfassenden Adressteil mit Anlaufstellen.

erwerbssteuer. Diese kann bis in die Grössenordnung von zehn Prozent des Immobilienwerts gehen. Bei Neubau-

ten fällt diese Steuer in der Regel nicht an, dafür die Mehrwertsteuer. Sie ist noch höher und beträgt in Europa meist um die 20 Prozent. Das führt bei der Immobiliensuche zur entscheidenden Frage, ob der angegebene Immobilienpreis die Mehrwertsteuer bereits enthält oder nicht. In vielen Ländern fallen zudem Notariats- und Registergebühren an. Die Notariatsgebühren können ins Geld gehen, weil sie sich meist in Prozent des Immobilienwerts berechnen. Gegebenenfalls muss man auch Anwaltskosten vorsehen. Sei es, dass man aus eigenem Antrieb einen Anwalt mit der Abwicklung und den Vertragsarbeiten beauftragt, oder weil Grundstückstransaktionen in einigen Ländern grundsätzlich von Anwälten abgewickelt werden.

## Laufende Steuern

Eine jährliche Grundsteuer fällt in der einen oder anderen Form fast überall an. Ihre Höhe variiert nicht nur von

Land zu Land, sondern kann im Land selber stark schwanken, je nach Region. Wer vorhat, sein Feriendomizil weiterzuvermieten, muss zudem mit entsprechenden Ertragssteuern rechnen. Ferner wird in einigen Ländern der Eigenmietwert besteuert, wie man ihn aus der Schweiz kennt. Schliesslich gibt es noch Länder, welche die Immobilie mit einer jährlichen Vermögenssteuer belegen. Im Gegensatz zu den steuerlichen Belastungen, die beim Kauf anfallen, sprechen wir hier von jährlich wiederkehrenden Kosten. Es ist ratsam, zu ermitteln, was auf einen zukommt, bevor ein Kaufvertrag unterschrieben wird.

## Beim Erben wird's knifflig

Eine Ferienliegenschaft im Ausland zu vererben kann kompliziert werden, beziehungsweise teuer. Es gibt Länder (z.B. Italien, Spanien), in denen das Schweizer Erbrecht zum Zug kommt. Aber es gibt auch solche (z.B. Frank-

reich), in denen nur das eigene Erbrecht gilt. Allerdings kann man die dort festgelegten (steuerlichen) Regelungen wiederum mit einem spezifischen Testament neutralisieren. Kurz: Wer vor dem Kauf weit vorausschaut, sich umfassend informiert und sich beraten lässt, kann die Weichen besser stellen, um nicht in unnötige Steuerfallen hineinzulaufen.

Die Steuern für das Feriendomizil fallen normalerweise dort an, wo das Objekt steht. Trotzdem müssen die Ferienimmobilie sowie allfällige Erträge daraus in der Schweizer Steuererklärung deklariert werden. Diese Werte wirken «satzbestimmend». Das heisst, für die Festlegung des Steuersatzes in der Schweiz wird das gesamte weltweite Einkommen und Vermögen berücksichtigt.

**Nicole von Reding-Voigt**  
Dipl. Treuhandexpertin und Vorstandsmitglied von TREUHAND|SUISSE Sektion Zürich