

Seite 1

Immobilienbewertung

Seite 4

Änderungen im Steuerumfeld

Seite 5

Neues Rechnungslegungsrecht

Seite 6

Beiträge Säule 3a

Immobilienbewertung



Herausforderungen im aktuellen Umfeld

Seit dem Immobilienpreiszerfall Anfang der neunziger Jahre ist ein anhaltender Aufwärtstrend der Preise in der Schweiz festzustellen und ein Ende dieses Trends ist nicht in Sicht.

Die tiefen Zinsen selbst bei langfristigen Anlagen sowie der anhaltende Immobilienhype stellen auch für die Immobilienbewertung eine grosse Herausforderung dar. Da eine Liegenschaft grundsätzlich einen langen Anlagehorizont voraussetzt, können zwischen dem rechnerisch ermittelten Verkehrswert und dem effektiv erzielten Verkaufspreis oft grössere Abweichungen entstehen.

Immo-Ecke

Kaufobjekt



3½- bis 5½-Zi-Eigentumswohnungen

6232 Geuensee

An ruhiger Zentrumslage entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 sonnigen und modernen 3½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen, die auf das individuelle Wohnbedürfnis eingehen. Die drei Häuser ergänzen sich zu einer harmonischen Überbauung. Dank der erhöhten Wohnlage geniesst man eine faszinierende Sicht in die Alpenwelt.

Baustart: Sommer 2012**Kontaktperson:** michael.erni@truvag.ch**Telefon:** 041 818 77 22

Mietobjekt



3½-Zi-Dachwohnung

Walkeliweg 5, 6210 Sursee

Die Wohnung im obersten Stockwerk überzeugt durch Grosszügigkeit und erstklassigen Ausbau: Viel Licht, überhohe Räume, grosser Balkon usw. Die geschmackvollen Bodenbeläge (Feinsteinzeugplatten sowie geölter Eichenparkett) tragen zum harmonischen Wohnklima bei. Geheizt wird mit Erdsondenwärmepumpe und Sonnenkollektoren. Altstadt, Schulen und Naherholungsgebiet liegen in nächster Nähe.

Wohnfläche: 120 m² **Bezugsbereit:** 16. Juni 2012**Miete/Monat:** CHF 2'770, inkl. NK**Kontaktperson:** michael.erni@truvag.ch**Telefon:** 041 818 77 22

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Website:

www.truvag.ch



Unterschiedliche Bewertungsverfahren

Um die Schwierigkeiten des Bewertens in wirtschaftlich unstabileren Zeiten aufzuzeigen, gilt es vorerst, die unterschiedlichen Bewertungsmethoden grob darzulegen. Der Wert einer Immobilie wird in der Praxis grundsätzlich auf drei Arten ermittelt:

- **Substanzwertmethode**
- **Ertragswertmethode**
- **Vergleichswertmethode**

Die **Substanzwertmethode** (auch Realwertmethode genannt) wird oft verwendet, um Objekte mit Selbstnutzungscharakter wie z.B. Einfamilienhäuser zu bewerten. Diese werden aufgrund ihrer Bausubstanz bewertet. Der Realwert wird ermittelt, indem man die Erstellungskosten eines gleichwertigen Neubaus verwendet und die Altersentwertung in Abzug bringt. Das überbaute Grundstück bzw. der Landwert wird zum Wert des Gebäudes addiert. Da die Berechnung des Substanzwertes massgeblich auf den verwendeten Baumaterialien unter Berücksichtigung der Bauart basiert, reagiert der Realwert bei Finanzmarktänderungen relativ träge. Der Wert des Grundstückes unterliegt dagegen wirtschaftlichen Schwankungen mit der Folge, dass hier Marktveränderungen stärker und schneller zum Tragen kommen.

Im Gegensatz zur Substanzwertmethode berücksichtigt die **Ertragswertmethode** die zukünftigen Mietzinseinnahmen der Liegenschaft sowie allfällige Investitionen. Der Bewertungsexperte schätzt diese Erträge und Aufwände ab und berechnet so den Verkehrswert der Immobilie. Diese Methode eignet sich für Renditeliegenschaften. Die Prognose der zukünftigen Cashflows ist insbesondere in einer unsicheren Wirtschaftslage schwierig. Die in Zukunft anfallenden Einnahmen und Kosten werden mit dem Kapitalisierungssatz auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst. Da der Kapitalisierungssatz eng an die Finanz- und Kapitalmärkte gebunden ist, kann er gerade in turbulenten Zeiten grossen Schwankungen unterliegen.

Bei der **Vergleichswertmethode** werden vergleichbare Objekte an ähnlicher Lage mit dem zu bewertenden Objekt verglichen. In wirtschaftlich turbulenten Zeiten ist diese Methode schwierig anzuwenden, da nur wirklich aktuelle Vergleichswerte als Marktpreise erachtet und zum Vergleich herangezogen werden können.

Objektiver Wert einer Immobilie

Jede der beschriebenen Methoden liefert einen Verkehrswert, doch welches ist der objektive Wert der Immobilie? Einerseits soll der Verkehrswert den Preis widerspiegeln, zu welchem ein Objekt im aktuellen Zeitpunkt am Markt verkauft werden kann. Andererseits hat eine Liegenschaft so viel Wert, wie sie in Zukunft Nutzen generieren kann. Möglicher-

weise besitzt ein Objekt aber einen Liebhaberwert, welcher sich rein rechnerisch nicht begründen lässt. Der Verkehrswert einer Immobilie hängt folglich von mehreren Faktoren ab und kann je nach Betrachtungswinkel variieren. Gerade deshalb ist es ratsam, auf das Know-how eines qualifizierten Bewerbers zurückzugreifen, der auch die lokalen Gegebenheiten kennt und diese richtig einschätzen kann.

Ziel der Verkehrswertschätzung ist das Ermitteln bzw. Ausweisen eines objektiven Wertes einer Liegenschaft. Wie bereits erwähnt, wird der Verkehrswert von mehreren Faktoren bestimmt. Gerade in der heutigen Zeit entspricht der Verkaufspreis einer Immobilie oft nicht dem ermittelten Verkehrswert, sondern liegt zum Teil deutlich höher. Dies, weil die Nachfrage nach Eigenheimen und Renditeobjekten aufgrund des tiefen Hypothekenzinses momentan sehr hoch ist. Kommt hinzu, dass im Bereich der Anlageobjekte durch die hohe Nachfrage und die schlechten Anlagealternativen ein regelrechter Anlagenotstand besteht. All diese Faktoren wirken preistreibend. Der Immobilien-Bewerter hingegen versucht – trotz stichtagbezogener Bewertung – einen mittelfristig erzielbaren Wert zu ermitteln. Dies ist schlussendlich auch im Sinne des Eigentümers, denn auch dieser will in der Regel einen ausgewiesenen Verkehrswert für seine Liegenschaft, welcher eine gewisse Verbindlichkeit über einen mittleren Zeithorizont aufweist. Somit müssen Verkaufspreis und Verkehrswert nicht zwingend identisch sein, sondern können je nach Angebot und Nachfrage auseinander liegen.

Werttreiber einer Immobilie

Folgende Faktoren haben Einfluss auf den Wert einer Immobilie:

- Lage (Makro- und Mikrolage)
- Bauart und Zustand des Objektes (Bausubstanz, Ausbau, etc.)
- Aktuelle Marktsituation (Angebot und Nachfrage)
- Neuste Entwicklungen, Trends (Minergie-Standards, etc.)

Kapitalisierungssatz – die entscheidende Grösse bei der Ertragswertmethode

Die gängigste Methode zur Berechnung des Verkehrswertes bei Renditeobjekten ist die Ertragswertmethode. Dabei wird der Barwert zukünftiger Liegenschaftserträge und -aufwände mittels Kapitalisierungssatz ermittelt. Der daraus resultierende Wert gilt dabei als Verkehrswert der Liegenschaft.

Für die Festlegung des Kapitalisierungssatzes wird primär ein Basiszinssatz verwendet. Da langfristige Schweizer Bundesobligationen einen guten Gradmesser für risikofreie Anlagen darstellen, wird dieser Zinssatz in der Regel als Basis genommen. Zu diesem Basiszinssatz werden liegen-

schaftsspezifische Zuschläge für Makro- und Mikrolage, Objektqualität sowie Unterhalts- und Verwaltungskosten, Versicherungskosten oder auch Leerstandskosten addiert. Der Basiszinssatz und die Summe dieser Zuschläge ergeben den Kapitalisierungssatz.

Die Zinssätze für Bundesobligationen liegen aktuell historisch tief. Da eine Liegenschaft bei gutem Unterhalt eine Lebensdauer von 100 Jahren und mehr haben kann, ist die Verwendung eines solchen Basiszinssatzes ohne entsprechende Korrekturen gefährlich.

Momentan boomt der Liegenschaftsmarkt und viele Anleger investieren in Immobilien, weil die Renditen anderer Anlageprodukte nicht attraktiv sind. Aufgrund tiefer Fremdkapitalzinsen werden für Liegenschaften trotz tiefer Renditen hohe Preise bezahlt. Steigt jedoch das Zinsniveau, was über einen längeren Zeitraum der Fall sein dürfte, so stehen Immobilieneigentümer vor einem Problem: Die steigenden Zinsen gehen dann direkt zulasten der Rendite.

Der Kapitalisierungssatz und somit auch der Basiszinssatz sind daher wichtige Grössen bei der Ermittlung des Verkehrswertes. Trotz der aktuellen Wirtschaftslage sollte von einem nachhaltigen Basiszinssatz ausgegangen werden. Bereits eine Differenz beim Kapitalisierungssatz von 0.5 Prozent hat eine beachtliche Hebelwirkung, wie das folgende Beispiel zeigt.

Hebelwirkung Kapitalisierungssatz		
Nachhaltiger Mietwert	Kap.satz	Verkehrswert
CHF 450'000/Jahr	5.50 %	CHF 8'181'800
CHF 450'000/Jahr	5.00 %	CHF 9'000'000

Wie aus der obigen Tabelle ersichtlich wird, steigt der Verkehrswert bei einer Senkung des Kapitalisierungssatzes von 0.5 Prozent bereits um 10 Prozent. Die Wahl des Kapitalisierungssatzes ist bei der Berechnung mittels Ertragswertmethode entscheidend und führt auch bei nur geringfügiger Veränderung zu grossen Unterschieden beim Verkehrswert.

Hypothekenfalle

Das anhaltend tiefe Zinsniveau sowie die praktisch unbegrenzte Liquiditätszufuhr durch die Schweizerische Nationalbank (SNB) führen dazu, dass Banken Kredite für Liegenschaften unter zum Teil riskanten Bedingungen vergeben. Vorerst wird die SNB der aufgrund des starken Frankens bestehenden Gefahr einer Deflation entgegenwirken. Somit hat die Entwicklung des Wechselkurses erste Priorität, was weiterhin tiefe Zinsen bedeutet. Experten sind jedoch der Meinung, dass ein Zinsanstieg früher oder später zwingend kommen muss. Trifft dies zu, so besteht die Gefahr einer Abwärtsspirale.

Einfluss moderner Bewertungsverfahren

Ein eher neueres auf dem Ertragswert basierendes Verfahren stellt die Bewertung mittels Discounted Cashflow (DCF) dar. Dabei werden alle zukünftigen Zahlungsströme auf den zu bewertenden Zeitpunkt abgezinst. Durch dieses Verfahren können alle in Zukunft anfallenden Geldflüsse erfasst werden, was bei zuverlässigem Zahlenmaterial zu einem objektiven Liegenschaftswert führt. Ein Vorteil dieser Methode ist die Transparenz. So können beispielsweise grosszyklische Sanierungskosten dann in Abzug gebracht werden, wenn sie theoretisch auch anfallen.

Eine DCF-Bewertung wird meistens über einen Zeitraum von 5 bis 20 Jahren erstellt (Planungsphase). Die danach fließenden Geldströme werden im Sinne einer ewigen Rente auf den Zeitpunkt Null abgezinst (Residualwert). Trotz der Möglichkeit einer sehr detaillierten Auflistung der Zahlungsströme besteht die Gefahr einer Scheingenaugigkeit, handelt es sich doch auch bei diesen Daten um Annahmen. Weiter ist zu beachten, dass der erwähnte Residualwert meist über 50 Prozent des Gesamtwertes ausmacht. Deshalb sollten ausgewiesene Bewertungs-Spezialisten beigezogen werden, welche den Markt und auch die Lage der zu bewertenden Liegenschaft kennen. Nur so entstehen Schätzungen mit einer Marktrelevanz, die einen objektiven Verkehrswert der Immobilie zu liefern vermögen.

Fazit

Den absolut richtigen Verkehrswert einer Liegenschaft gibt es nicht. Eine Immobilienbewertung ist immer eine stichtagbezogene Einschätzung unter Berücksichtigung aller relevanten Einflussfaktoren. Unsere erfahrenen Fachleute verfügen über das nötige Know-how und die entsprechenden Marktkenntnisse, um Ihre Liegenschaft objektiv zu bewerten.

Autoren:

	<p>Stefan Müller Immobilien-Bewerter FA Techn. Kaufmann FA Truvag Willisau</p>
	<p>Ronny Winkler Betriebsökonom FH Truvag Sursee</p>

Änderungen im steuerlichen Umfeld

Aufgrund der Steuerdeklarationen 2011, welche im 2012 auszufüllen sind, werden die Steuern für das Jahr 2011 definitiv veranlagt. In diesem Zusammenhang rufen wir ein paar Aspekte in Erinnerung.

Natürliche Personen

Tarife

Seit dem Jahr 2011 sind mildere Einkommenssteuertarife in Kraft getreten. Bei den Staats- und Gemeindesteuern aufgrund der Steuergesetzrevision 2011, beim Bund infolge des nun jährlichen Ausgleichs der kalten Progression.

Ehepaar- und Familienbesteuerung

Seit dem 01.01.2011 ist das Kreisschreiben Nr. 30 der Eidg. Steuerverwaltung über die Ehepaar- und Familienbesteuerung in Kraft. Darin ist konkret geregelt, wem welche Tarife und Abzüge zustehen. Insbesondere bei getrennt lebenden oder geschiedenen Ehegatten mit Kindern war nicht immer ganz klar, wer welche Abzüge vornehmen darf. So steht nun z.B. für minderjährige Kinder, die bei getrennt besteuerten Eltern unter gemeinsamer elterlicher Sorge stehen und für die keine Unterhaltsbeiträge geltend gemacht werden, beiden Elternteilen je ein hälftiger Kinderabzug zu. Den Elterntarif erhält der Elternteil, der zur Hauptsache für den Unterhalt des Kindes aufkommt, d.h. in der Regel derjenige mit dem höheren Einkommen.

Wertschriftenerträge

Im Zuge des mit der Unternehmenssteuerreform II eingeführten Kapitaleinlageprinzips haben im Jahr 2011 verschiedene Gesellschaften eine Dividende aus Reserven aus Kapitaleinlagen ausgeschüttet (z.B. Zürich Financial Services, LUKB, etc.). Diese Ausschüttungen unterliegen nicht der Verrechnungssteuer und sind steuerfrei.

Abschaffung Einsicht in Steuerdaten

Die öffentliche Auflage des Steuerregisters sowie die Auskunftserteilung über die Steuerfaktoren sind seit 2011 abgeschafft. Es darf auch keine Auskunft über ältere Steuerperioden mehr gegeben werden.

Kanton Luzern

Bei den Staats- und Gemeindesteuern ergeben sich folgende Änderungen:

- Neuer Abzug von CHF 2'000 für die Eigenbetreuung pro Kind bis zum 15. Altersjahr. Bei Fremdbetreuung infolge Berufstätigkeit wird der Abzug zusammen mit dem Eigenbetreuungsabzug im Maximum CHF 6'700 betragen
- Ausgleich der kalten Progression beim Versicherungs-, Parteispenden-, Zweitverdiener-, Kinder-, Fremdbetreuungs- und Unterstützungsabzug

- Kinderalimente sind nur noch bis Ende des Jahres vor dem 18. Geburtstag steuerlich abzugsfähig
- Bei der Berechnung der Fahrtkosten kann neu von 220 Arbeitstagen ausgegangen werden (bisher 215 Tage)
- Unterstellung der ausserkantonalen Liegenschaftshändler unter die ordentliche Einkommens- und Gewinnsteuer anstelle der Grundstückgewinnsteuer

Bei den Sondersteuern gibt es Erleichterungen bei den Handänderungs- und den Erbschaftssteuern:

- Lockerung des Aufschubs der Grundstückgewinnsteuer bei der Ersatzbeschaffung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken
- Gleichstellung von Stief- und Pflegekinder mit Nachkommen bei der Erbschaftsteuer

Direkte Bundessteuer

Durch das Bundesgesetz über die steuerliche Entlastung von Familien mit Kindern ergeben sich folgende Entlastungen:

- Neuer Abzug von CHF 10'000 für die Drittbetreuung pro Kind bis zum 14. Altersjahr
- Hälftige Teilung des Kinderabzuges bei getrennt besteuerten Eltern mit Kindern mit gemeinsamer elterlicher Sorge
- Neu sind auch Zuwendungen an politische Parteien bis maximal CHF 10'000 steuerlich absetzbar

Juristische Personen

Kanton Luzern

Halbierung der Minimalsteuer auf 1 Promille des Steuerwerts der im Kanton liegenden Grundstücke.

Zusätzliche Neuerungen ab 01.01.2012

Halbierung der einfachen Gewinnsteuer beim Kanton von 3 auf 1.5 Prozent.

Bei Fragen kontaktieren Sie unsere Spezialisten.

Autoren:



Georges Felder
dipl. Treuhandexperte
Inhaber Gemeindeschreiberpatent
Truvag Sursee



Fritz Suter
dipl. Steuerexperte, Inhaber Gemeindeschreiber- und Notariatspatent
Truvag Sursee

Neues Rechnungslegungsrecht

Die eidgenössischen Räte haben am 23.12.2011 das neue Rechnungslegungsrecht verabschiedet.

Rechtsformunabhängige Regelung

Die Rechnungslegung wird zukünftig vollumfänglich in den Artikeln 957ff des Obligationenrechts (OR) geregelt und gilt für alle Unternehmensformen inklusive Einzelunternehmen und Personengesellschaften ab CHF 500'000 Umsatz.

Ausführungsbestimmungen fehlen noch

Sobald die einzelnen Ausführungsbestimmungen definiert sind, werden wir Sie ausführlich über die neuen gesetzlichen Regelungen informieren. An dieser Stelle berichten wir lediglich über die wesentlichen Eckpfeiler des neuen Rechnungslegungsrechts.

Risikobeurteilung für KMU fällt weg

Generell darf festgestellt werden, dass die kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) gegenüber der heutigen Regelung im Aktienrecht mindestens teilweise entlastet werden. Beispielsweise wird die Risikobeurteilung bei KMU, welche heute Bestandteil des Anhangs zur Jahresrechnung ist, nicht mehr gefordert und somit von der Revisionsstelle auch nicht mehr geprüft.

Lagebericht für grosse Unternehmen

Ausschliesslich die grossen Unternehmen müssen in Zukunft einen ausführlichen Lagebericht erstellen (nach heutiger Terminologie entspricht dieser dem Geschäftsbericht), in welchem Angaben über die wirtschaftliche Lage, den Geschäftsverlauf, die Zukunftsaussichten sowie die Durchführung einer Risikobeurteilung enthalten sein müssen.

Stille Reserven weiterhin möglich

Das Konzept der stillen Reserven wurde auch im neuen Rechnungslegungsrecht beibehalten, obwohl nach Definition die Rechnungslegung die wirtschaftliche Lage des Unternehmens so darstellen muss, dass sich Dritte ein zuverlässiges Urteil bilden können. Die in früheren Entwürfen des Rechnungslegungsrechts geforderte Auflösung sämtlicher stillen Reserven – und als Folge davon deren Besteuerung über einen definierten Zeitraum – wurde fallen gelassen.

Geldflussrechnung

Für Unternehmen, welche zu einer ordentlichen Revision verpflichtet sind, ergeben sich zusätzliche bzw. neue Bestandteile in der Rechnungslegung. So werden diese Unternehmen ergänzend eine Geldflussrechnung als Bestandteil der Jahresrechnung erstellen müssen. Im Weiteren sind im Anhang zur Jahresrechnung zusätzliche Angaben zu machen, wie beispielsweise zur Fälligkeitsstruktur der langfristig verzinslichen Verbindlichkeiten oder zum Honorar der Revisionsstelle.

Inkrafttreten und Übergangsfristen

Der Bundesrat muss nun noch festlegen, wann die neuen Gesetzesbestimmungen in Kraft treten. Danach gilt eine Übergangsfrist von zwei Jahren und für die Bestimmungen der Konzernrechnung eine solche von drei Jahren.

Autoren:

Rolf Eberle

dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
Truvag Sursee

Beiträge in die Säule 3a

Beiträge in die Säule 3a sind für Arbeitnehmer wie auch für Selbstständigerwerbende möglich. Diese können gesamtschweizerisch in gleichem Masse vom steuerbaren Einkommen in Abzug gebracht werden. Dieser Artikel soll die Voraussetzungen dazu kurz aufzeigen.

Vorsorgeformen

Als Formen der gebundenen Selbstvorsorge (Säule 3a) anerkannt sind die gebundenen Vorsorgeversicherungen bei Versicherungen (Kapital- und Rentenversicherungen einschliesslich allfälliger Unfallzusatzversicherungen oder reine Risikoversicherungen ohne Sparteil) und die gebundene Vorsorgevereinbarung bei Bankstiftungen. Versicherungen auf fremdes oder auf zwei Leben dienen nicht der Selbstvorsorge und werden nicht anerkannt.

Beitragsdauer

Grundsätzlich besteht keine bestimmte Mindestdauer. Es ist daher auch kurz vor der Pensionierung möglich, einen solchen Vertrag abzuschliessen oder nach Bezug der Altersleistungen innerhalb der letzten fünf Jahre vor Erreichen des Rentenalters. Personen, welche das ordentliche AHV-Rentenalter erreicht haben, können bis fünf Jahre nach Erreichen des ordentlichen Rentenalters weiterhin Beiträge auf ein Säule 3a-Konto einzahlen, auch wenn ihr Einkommen unterhalb des AHV-Freibetrages liegt (monatlich CHF 1'400), sofern sie den Nachweis der Erwerbstätigkeit erbringen. Im Jahr, in dem die Erwerbstätigkeit beendet wird, kann zum letzten Mal ein voller Beitrag geleistet werden.

Voraussetzungen

Die Säule 3a ist als Ergänzung zur 1. und 2. Säule ausgestattet und kann nur von Personen gebildet werden, die wenigstens der 1. Säule (AHV/IV) angehören. Die Berechtigung zum Abzug entsprechender Beiträge setzt kumulativ voraus:

- a) Ausübung einer Erwerbstätigkeit
- b) Versicherung in der 1. Säule (AHV/IV)
- c) Anerkennung der Vorsorgeform

Die Erwerbstätigkeit ist im AHV-rechtlichen Sinn (selbstständig oder unselbstständig) definiert. Auch Erwerbstätigkeit im Ausland für einen Arbeitgeber in der Schweiz ist möglich, sofern der Arbeitgeber der AHV unterstellt ist.

Vorübergehender Unterbruch der Erwerbstätigkeit (wegen Militärdienst, Krankheit, usw.) schliesst die Abzugsberechtigung nicht aus.

Der im Betrieb des Ehepartners mitarbeitende Ehegatte muss entweder ein Arbeitsverhältnis (Einzelarbeitsvertrag) oder ein Gesellschaftsverhältnis nachweisen, damit er in der Säule 3a vorsorgen kann. Geht keines aus der Buchhaltung hervor, genügt auch eine Abrechnung mit der AHV-Ausgleichskasse nicht.

Arbeitslose können bis zum Ende der ALV-Leistungen Beiträge in die Säule 3a leisten.

Auch Krankentaggelder und Mutterschaftsentschädigungen stellen Erwerbersersatzleistungen dar und berechtigen zur Einzahlung.

Abzugsberechtigte Beiträge

Erwerbstätige, die keiner Vorsorgeeinrichtung der 2. Säule angehören, können ihre Beiträge an die Säule 3a, jährlich bis 20 Prozent des Erwerbseinkommens, jedoch maximal CHF 33'408, in Abzug bringen. Für Erwerbstätige mit 2. Säule sind es maximal CHF 6'682.

Die Säule 3a-Beiträge müssen in der Bemessungsperiode bezahlt werden. Eine Nachbesserung nach dem Jahresabschluss ist nicht mehr möglich. Auch wenn die Erwerbstätigkeit nicht das ganze Jahr ausgeübt wird, ist der volle Abzug möglich. Bei einem Wechsel in der Abzugsberechtigung (mit/ohne 2. Säule) gelten die jeweiligen Maximalabzüge und der höchst zulässige Abzug insgesamt.

Fazit

Mit der Säule 3a besteht eine steuerbefreite Sparvariante. Um optimal von den Steuervorteilen zu profitieren, sollte man sich bereits unter dem Jahr damit beschäftigen. Ihr Treuhänder hilft Ihnen gerne dabei.

Autor:



Reto Zellweger
Betriebsökonom FH
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
Truvag St. Gallen