

## NEUJAHRSBOTSCHAFT 2025

---

### INHALTSVERZEICHNIS

Neuerungen bei der Mehrwertsteuer.....	Seite 1
Neue Vermögenssteuerwerte / Eigenmietwerte im Kanton Zürich .....	Seite 2
Abschaffung des Eigenmietwertes .....	Seite 4
Besteuerung Wohnrecht .....	Seite 5
Erbschaftssteuerinitiative: Aktuelle Entwicklung .....	Seite 5
Weitere steuerliche Entwicklungen.....	Seite 6
Erhöhung der Kinder- und Ausbildungszulagen.....	Seite 6
Neues Musterspesenreglement.....	Seite 7
Bekämpfung von missbräuchlichen Konkursen .....	Seite 7

---

### NEUERUNGEN BEI DER MEHRWERTSTEUER

Am 1. Januar 2025 sind die teilrevidierten Fassungen des Mehrwertsteuergesetzes (MWSTG) und der Mehrwertsteuerverordnung (MWSTV) in Kraft getreten. Die Revisionen umfassen zahlreiche Neuerungen, die für viele mehrwertsteuerpflichtige Unternehmen von Bedeutung sind.

#### Welche Unternehmen sind betroffen?

Grundsätzlich können alle mehrwertsteuerpflichtigen Unternehmen von den neuen Regelungen betroffen sein. Wesentliche Änderungen betreffen jedoch Betreiber von elektronischen Versandhandels-Plattformen und Unternehmen, die ihre Produkte über solche Plattformen vertreiben (Plattformbesteuerung). Daneben gibt es branchenspezifische Anpassungen für Reisebüros, Veranstalter von Events, kulturellen Anlässen sowie Anbieter von Gesundheitsleistungen. Auch Unternehmen, die die Saldo- oder Pauschalsteuersatzmethode anwenden, müssen sich auf Änderungen einstellen.

#### Jährliche Abrechnung

Unabhängig von der Abrechnungsmethode haben Unternehmen mit einem steuerbaren Jahresumsatz von maximal CHF 5'005'000 ab sofort die Möglichkeit, die MWST jährlich abzurechnen. Dabei muss nur eine MWST-Abrechnung pro Jahr bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) eingereicht werden. Allerdings sind weiterhin Ratenzahlungen erforderlich, die basierend auf der Steuerforderung des Vorjahres festgelegt werden. Diese Änderung bringt daher lediglich eine administrative Entlastung, ohne dabei Liquiditätsvorteile zu schaffen.

## Neue Steuerausnahmen

Das Verzeichnis der von der MWST ausgenommenen Leistungen wurde erweitert. Im Gesundheitsbereich wurde eine neue Ausnahme für Managed-Care-Dienstleistungen eingeführt, und bestehende Regelungen für Ambulatorien, Tageskliniken und Spitex-Organisationen wurden angepasst. Für kulturelle Anlässe gibt es nun eine Steuerausnahme für Teilnahmegebühren. Weitere Ausnahmen betreffen Anlagegruppen und Anlagestiftungen, Reisebürodienstleistungen sowie Leistungen zwischen Gemeinwesen und ihnen zugehörigen Institutionen.

## Änderungen bei der Saldo- und Pauschalsteuersatzmethode

Die Abrechnungsmethoden wurden ebenfalls überarbeitet. Beim Wechsel von der effektiven Methode zur Saldo- oder Pauschalsteuersatzmethode müssen bisher geltend gemachte Vorsteuern zum Zeitwert an die ESTV zurückerstattet werden (Systematik Eigenverbrauch). Umgekehrt können bei einem Wechsel zur effektiven Methode Vorsteuern aus der Vergangenheit geltend gemacht werden (Systematik Einlageentsteuerung). Weitere Anpassungen betreffen den Zeitpunkt des Wechsels sowie die Abschaffung der Begrenzung auf zwei bewilligte Saldosteuersätze. Zudem entfallen Sonderregelungen für Mischbranchen und bestimmte Steueranrechnungen. Zeitgleich tritt eine neue Verordnung in Kraft, die die Saldosteuersätze anpasst.

## Plattformbesteuerung

Mit der Einführung der Plattformbesteuerung wird die MWST-Pflicht für Betreiber elektronischer Plattformen verschärft, um faire Wettbewerbsbedingungen zu schaffen und Steuerausfälle im grenzüberschreitenden Versandhandel zu verhindern. Plattformbetreiber müssen nun die MWST für Verkäufe abführen, die über ihre Plattformen getätigt werden. Dies gilt auch für ausländische Betreiber, die dadurch in der Schweiz steuerpflichtig werden. Verkäufe über die Plattformen sind für die einzelnen Verkäufer jedoch MWST-befreit. Die neuen Regeln gelten ausschliesslich für den Handel mit Gegenständen, während Plattformen für Dienstleistungen oder digitale Produkte wie Apps und Spiele nicht betroffen sind.

## Weitere Anpassungen

Neben den genannten Änderungen gibt es weitere Neuerungen:

- Produkte der Monatshygiene unterliegen nun dem reduzierten Steuersatz.
- Die Bestimmung des Leistungsortes bei virtuellen Veranstaltungen und Kursen wurde neu geregelt (Empfängerortsprinzip).
- Reisebüros und Eventorganisatoren müssen sich auf spezifische Änderungen einstellen.
- Die Abgrenzung zwischen Subventionen und Leistungsentgelten wird klarer definiert.
- Emissionsrechte fallen künftig unter die Bezugsteuer.
- Die MWST-Abrechnung kann ab 01.01.2025 nur noch elektronisch über das Online-Portal der ESTV eingereicht werden (<https://portal.admin.ch/start>).

Unternehmen sollten die neuen Regelungen sorgfältig prüfen und gegebenenfalls ihre internen Prozesse anpassen, um mögliche Risiken und Komplexitäten zu minimieren.

## NEUE VERMÖGENSSTEUERWERTE UND EIGENMIETWERTE FÜR LIEGENSCHAFTEN IM KANTON ZÜRICH

Die neue Verordnung über die Liegenschaftswerte tritt am 1. Januar 2026 in Kraft und ersetzt die bisherige Regelung aus dem Jahr 2009.

## Vermögenssteuerwerte für Mehrfamilien- und Geschäftshäuser

Bisher wurden Mietzinseinnahmen mit einem Kapitalisierungszinssatz von 7.05 % berechnet. Das Berechnungsschema bleibt unverändert, allerdings werden die Zinssätze neu individuell pro Gemeinde festgelegt. Diese bewegen sich zwischen 4.8 % und 6.0 %. Je niedriger der Zinssatz, desto höher fällt der Vermögenssteuerwert aus.

**Beispiel:** Bei einem Kapitalisierungszinssatz von 5 % steigt der Vermögenssteuerwert um 41 %.

Für **selbstgenutzte Wohnungen** in Mehrfamilienhäusern **ändert** sich hingegen **nichts**. Nach wie vor gilt die Vergleichsmiete abzüglich 30 %.

## Vermögenssteuerwerte für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum

Zweifamilienhäuser werden neu nach den Bewertungsgrundsätzen für Einfamilienhäuser behandelt.

Die Grundsätze zur Vermögensbewertung bleiben dieselben wie 2009, allerdings wurden die Bewertungsfaktoren an aktuelle Werte angepasst.

### **Anpassungen bei der Bewertung:**

- **Landwert:** Zusätzliche Lageklassen wurden eingeführt (bis zu neun in der Stadt Zürich). Die Landwerte basieren auf vergangenen Immobilienverkäufen.
  - Die ersten 800 m<sup>2</sup> der Landfläche werden zum vollen Wert berücksichtigt.
  - Überschreitende Flächen bis 1'200 m<sup>2</sup> werden zu 30 % des massgebenden Landwerts bewertet.
  - Flächen über 1'200 m<sup>2</sup> werden nur noch mit 5 % des massgebenden Landwerts berechnet (bisher CHF 1.00 pro m<sup>2</sup>).
- **Zeitbauwert:** Der Basiswert der Gebäudeversicherung aus dem Jahr 1939 wird mit dem Index 2024 (1'190 %) multipliziert. Vom resultierenden Zeitbauwert wird eine Altersentwertung von 1 % pro Jahr (maximal 40 %) abgezogen (bisher maximal 30 %).

Der Vermögenssteuerwert ergibt sich aus dem Landwert und dem Zeitbauwert.

## Eigenmietwerte für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum

Der Eigenmietwert wird als Prozentsatz des Vermögenssteuerwerts berechnet, wobei jede Gemeinde individuelle Prozentsätze festlegt:

- **Einfamilienhäuser:** 1.7 % bis 3.5 %
- **Stockwerkeigentum:** 2.1 % bis 4.2 %

Laut dem Kantonalen Steueramt führen die Neuberechnungen zu einem durchschnittlichen Anstieg der Eigenmietwerte um rund 10 %. Die praktische Umsetzung bleibt abzuwarten.

### **Kritik und rechtliche Schritte**

Der Hauseigentümerverband hat Beschwerde gegen die neue Verordnung beim Zürcher Verwaltungsgericht eingereicht. Allerdings hatte ebendieses Gericht in einem früheren Entscheid die Neubewertung angestossen.

### **Härtefallregelung**

Die wegen fehlender gesetzlicher Grundlage abgeschaffte Härtefallregelung für Personen mit sehr niedrigem Einkommen soll wieder eingeführt werden. Die dafür nötige gesetzliche Grundlage muss jedoch erst im Jahr 2025 geschaffen werden.

## ABSCHAFFUNG DES EIGENMIETWERTES

Am 20. Dezember 2024 haben der Ständerat und der Nationalrat entschieden, die Eigenmietwertbesteuerung abzuschaffen. In der Schlussabstimmung haben beide Räte der Vorlage zum Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung zugestimmt. Damit soll die **Besteuerung der fiktiven Eigenmiete** für selbstgenutztes Wohneigentum auf Erst- und Zweitliegenschaften **beendet** werden.

Gleichzeitig haben die Räte beschlossen, dass die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung erst mit dem Inkrafttreten eines Bundesbeschlusses über **kantonale Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften** erfolgen soll. Dieser Beschluss sieht eine Verfassungsänderung vor, die den Kantonen erlaubt, Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften zu erheben. Diese Verfassungsänderung wird einer obligatorischen Volksabstimmung unterstellt.

### Neuregelung für den Schuldzinsenabzug

Private Schuldzinsen dürfen nur noch im Verhältnis des unbeweglichen Vermögens (ohne selbstgenutztes Wohneigentum) zum Gesamtvermögen abgezogen werden (sogenannte qualitatrestriktive Methode). Das bedeutet, dass Steuerpflichtige **ohne vermietete Immobilien keine Schuldzinsen** mehr abziehen können.

### Erleichterung bei erstmaligem Wohneigentumserwerb

Eine Ausnahme für den Schuldzinsenabzug gilt für Ersterwerber, die eine ausschliesslich selbstbewohnte Liegenschaft erwerben: Sie können für **zehn Jahre** einen **begrenzten Schuldzinsenabzug** geltend machen. Für Ehepaare beträgt der Abzug im ersten Jahr maximal CHF 10'000, für andere Steuerpflichtige maximal CHF 5'000. Dieser Betrag reduziert sich jährlich um CHF 1'000 (Ehepaare) bzw. CHF 500 (andere Steuerpflichtige).

### Regelungen zu den Unterhaltskosten

Unterhaltskosten für **selbstgenutzte Liegenschaften** können weder auf Bundes- noch auf Kantonsebene steuerlich abgezogen werden. Allerdings haben die Kantone weiterhin die Möglichkeit, **Abzüge für energetische Sanierungen** oder **Umweltschutzmassnahmen** beizubehalten, um diese gezielt zu fördern.

Kosten für die **Denkmalpflege** können sowohl beim Bund als auch bei den Kantonen weiterhin steuerlich abgezogen werden.

Für **vermietete Liegenschaften** können weiterhin die **vollen Unterhaltskosten** zum Abzug gebracht werden.

### Verknüpfung mit einer Verfassungsänderung

Obwohl sich das Parlament auf eine Reformvariante geeinigt hat, bleibt offen, ob und wann der Eigenmietwert tatsächlich abgeschafft wird. Besonders für Bergkantone mit zahlreichen Ferienwohnungen stellt die Abschaffung ein Problem dar, da sie wichtige Steuereinnahmen verlieren könnten. Um dies auszugleichen, sollen die Kantone die Möglichkeit erhalten, eine sogenannte **Objektsteuer** auf Zweitwohnungen einzuführen. Dafür ist jedoch eine Verfassungsänderung erforderlich, die von Volk und Ständen genehmigt werden muss.

Sollte diese Verfassungsänderung in der Volksabstimmung scheitern, wird auch der Eigenmietwert nicht abgeschafft, da beide Vorlagen miteinander verknüpft sind. Zudem könnte ein Referendum gegen die Abschaffung des Eigenmietwerts ergriffen werden. Letztendlich wird das Schweizer Stimmvolk in jedem Fall das letzte Wort in dieser Angelegenheit haben. Mit einer Volksabstimmung ist **frühestens im Herbst 2025** zu rechnen.

## BESTEuerung WOHNRECHT

Ein neuer **Bundesgerichtsentscheid** hat die Besteuerung von Wohnrechten klargestellt. Da das Wohnrecht im Steuerharmonisierungsgesetz (StHG) nicht geregelt ist, hatten die Kantone bisher die Möglichkeit, eigene Regelungen zu entwickeln. Mit dem Bundesgerichtsentscheid gelten nun schweizweit einheitliche Bestimmungen.

- **Eigenmietwert:** Dieser ist vom Wohnrechtsnehmer zu versteuern.
- **Vermögenssteuerwert:** Dieser wird vom im Grundbuch eingetragenen **Eigentümer** versteuert.

Diese Regelung gilt unabhängig davon, ob das Wohnrecht im Grundbuch eingetragen ist oder nicht.

## ERBSCHAFTSSTEUERINITIATIVE: AKTUELLE ENTWICKLUNG

Im März 2024 wurde die Volksinitiative «Für eine soziale Klimapolitik – steuerlich gerecht finanziert (Initiative für eine Zukunft)», auch bekannt als Erbschaftssteuerinitiative, eingereicht. Sie fordert eine zusätzliche **Nachlass- und Schenkungssteuer von 50 %**, die der Bund unabhängig von bestehenden kantonalen oder kommunalen Regelungen erheben soll.

Dabei steht ein einmaliger **Freibetrag von 50 Millionen Franken** pro Person zur Verfügung, der alle Schenkungen und Nachlässe seit Inkrafttreten der Initiative umfasst. Die Anzahl der Empfänger von Zuwendungen aus dem Nachlass hat dabei keinen Einfluss auf die Höhe des Freibetrags.

### Auswirkungen auf Unternehmer und Vermögende

Die Umsetzung der Erbschaftssteuerinitiative auf Nachlässe würde die Nachfolge in Familienunternehmen erschweren und Liquiditätsprobleme verursachen. Für vermögende Privatpersonen bringt die Rückwirkungsregelung erhebliche Unsicherheiten mit sich, die Zuzüge bremsen und die Standortattraktivität mindern könnten.

### Bundesrat lehnt Erbschaftssteuerinitiative ab

Am 13. Dezember 2024 veröffentlichte der Bundesrat seine Botschaft zur Erbschaftssteuerinitiative. Darin **lehnt** dieser **die Initiative ab**, da sie seiner Meinung nach die **Standortattraktivität** der Schweiz **gefährdet** und die finanzielle Stabilität beeinträchtigen könnte. Zudem verfüge die Schweiz in der **Klimapolitik** bereits über **wirksame Instrumente** wie das CO<sub>2</sub>-Gesetz und Förderprogramme. Die zweckgebundene Steuer der Initiative erscheint redundant und würde bestehende Massnahmen verkomplizieren.

### Zeit zur Vorbereitung

Da der Bundesrat eine **Wegzugsbesteuerung ablehnt** und die **Abstimmung frühestens 2026** stattfinden dürfte, besteht für Betroffene ausreichend Zeit, ihre finanzielle Situation zu analysieren.

## WEITERE STEUERLICHE ENTWICKLUNGEN

### ESTV-Zinssätze für Guthaben und Forderungen gegenüber Nahestehenden

Die in den Rundschreiben **Steuerlich anerkannte Zinssätze für Vorschüsse oder Darlehen** der Eidgenössischen Steuerverwaltung aufgeführten Zinssätze sind im **Geschäftsverkehr** unbedingt anzuwenden und werden von den Steuerverwaltungen akzeptiert. Ein **Bundesgerichtsentscheid** hat diesbezüglich klargestellt, dass, wenn ein **Steuerpflichtiger abweichende Zinssätze** verwendet, die Steuerverwaltungen ebenfalls nicht an die von der ESTV veröffentlichten Zinssätze gebunden sind. Dies wirkt sich in der Regel **nachteilig für die Steuerpflichtigen** aus.

Im **privaten Bereich** (bspw. privat gewährte Darlehen) sind diese Zinssätze **nicht** anzuwenden.

### Fahrzeuge im Geschäftsvermögen von selbstständig Erwerbenden

Ein Bundesgerichtsentscheid hat klargestellt, dass bei **gemischt genutzten** Wirtschaftsgütern, wie beispielsweise Fahrzeugen, festgestellt werden muss, ob diese **überwiegend** geschäftlich oder privat genutzt werden. Dabei gilt der **Arbeitsweg als private Nutzung**.

Wird das Fahrzeug **überwiegend geschäftlich** genutzt, ist es zulässig, es dem Geschäftsvermögen zuzuordnen. In diesem Fall muss jedoch ein **Privatanteil** verbucht werden.

Bei **überwiegender privater** Nutzung können hingegen die **Kosten für den Arbeitsweg** sowie die nachgewiesenen Geschäftsfahrten steuerlich geltend gemacht werden.

### Nachträgliche Einzahlungsmöglichkeit in die Säule 3a

Ab dem 1. Januar 2025 besteht die Möglichkeit, Beiträge nachträglich in die Säule 3a einzuzahlen, sofern die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Einzahlung ist nur im Rahmen des **jeweils geltenden kleinen Maximalabzugs** möglich (z. B. im Jahr 2025 CHF 7'258.00).
- Ein **AHV-pflichtiges Erwerbseinkommen** muss im entsprechenden Jahr erzielt worden sein.
- Nachträgliche Einzahlungen sind **erstmalig für das Steuerjahr 2025** möglich.

**Rückwirkende Einzahlungen für frühere Jahre sind ausgeschlossen.**

## ERHÖHUNG DER KINDER- UND AUSBILDUNGSZULAGEN

In den Kantonen, in denen bisher die **minimalen** Kinder- und Ausbildungszulagen gelten (unter anderem im Kanton Zürich), werden diese geringfügig angehoben:

- **Kinderzulagen:** bisher CHF 200.00, neu CHF 215.00 pro Monat
- **Ausbildungszulagen:** bisher CHF 250.00, neu CHF 268.00 pro Monat

Die übrigen Kantone sind von dieser Änderung nicht betroffen.

## NEUES MUSTERSPESENREGLEMENT

Die Kantone anerkennen genehmigte Spesenreglemente der Sitzkantone, sofern folgende Grundsätze eingehalten werden:

- Verwendung der Mustervorlage der SSK.
- Gesetzliche Vorschriften haben Vorrang vor abweichenden Bestimmungen in den Reglementen.
- Die aktuelle Wegleitung zum Ausfüllen des Lohnausweises ist zu berücksichtigen.
- Das Spesenreglement gilt ausschliesslich für unselbstständig Erwerbstätige, für die ein Lohnausweis ausgestellt werden muss.

### Repräsentationsspesen

Pauschale Repräsentationsspesen müssen ungefähr den tatsächlichen Auslagen entsprechen. Betragen diese mehr als CHF 6'000.00 pro Jahr, dürfen sie maximal 5 % des Bruttolohnes ausmachen. Der maximale Betrag beträgt CHF 24'000.00 pro Jahr.

### Autopauschalen für geschäftliche Fahrten mit Privatfahrzeugen

Mitarbeitende, die nachweislich mehr als 12'000 Kilometer pro Jahr geschäftlich (ohne Arbeitsweg) mit dem Privatfahrzeug zurücklegen, können maximale Autopauschalen ausbezahlt bekommen:

Kilometerleistung pro Jahr	Autopauschale (CHF)
12'000 bis 15'000	9'600
15'001 bis 20'000	11'400
...	...
35'001 bis 40'000	21'000
über 40'001	24'000

### Überprüfung der Berechtigung

Die Berechtigung für solche Autopauschalen ist durch eine Kilometererhebung über einen repräsentativen Zeitraum (ca. 4 bis 6 Monate) nachzuweisen. Der Arbeitgeber muss die Überprüfung spätestens alle drei Jahre oder bei einem Funktionswechsel vornehmen.

### Abgeltung der Kosten

Mit der Autopauschale sind sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Privatfahrzeugs entstehen, abgegolten.

## BEKÄMPFUNG VON MISSBRÄUCLICHEN KONKURSEN

Im Zuge der verschärften Regelungen zum missbräuchlichen Konkurs wurden Anpassungen im Steuerrecht, Obligationenrecht sowie in weiteren Gesetzen vorgenommen.

### Steuerrecht

Steuerverwaltungen haben nun eine Meldepflicht an das Handelsregisteramt des jeweiligen Kantons, wodurch folgendes Verfahren ausgelöst wird:

- Eine juristische Person ohne Revisionsstelle reicht innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Frist keine Jahresrechnung ein.

- Das kantonale Steueramt meldet dies an das Handelsregisteramt.
- Das Handelsregisteramt fordert die Gesellschaft auf, entweder die Opting-out-Erklärung zu erneuern oder eine Revisionsstelle zu benennen.
- Reagiert die Gesellschaft nicht, überweist das Handelsregisteramt den Fall an das zuständige Gericht.
- Das Gericht kann daraufhin die Liquidation des Unternehmens wegen Organisationsmängeln gemäss den Konkursvorschriften anordnen.

### **Obligationenrecht**

- Das Opting-out ist nur noch für das folgende Geschäftsjahr zulässig.
- Der Jahresabschluss, das Protokoll der Generalversammlung sowie die Verzichtserklärung müssen der Anmeldung beim Handelsregister beigelegt werden.

### **Schuldbetriebs- und Konkursrecht (SchKG)**

Die öffentliche Hand ist nun verpflichtet, Unternehmen auf Konkurs statt auf Pfändung zu betreiben. Diese Regelung gilt für sämtliche Steuerarten, Sozialversicherungsbeiträge, Prämien der obligatorischen Unfallversicherung (bspw. SUVA), Bussen und Gebühren.

Es bleibt abzuwarten, welche praktischen Auswirkungen diese Neuerungen haben werden.

*7. Januar 2025*