

## In eigener Sache



Liebe Kundinnen und Kunden  
liebe Freunde der Salathe Treuhand AG und Salathe Immobilien Treuhand AG

Nach dem schönen und vor allem langen Sommer bzw. Herbst ist bei mir die Tatsache, dass jetzt eigentlich Winter ist und Weihnachten und Jahreswechsel schon in Kürze vor der Tür stehen, noch gar nicht richtig angekommen. Trotzdem werden die Uhren für uns Treuhändern schon in wenigen Tagen wieder auf Null gestellt und die Arbeit mit den Jahresabschlüssen, Revisionen und Steuererklärungen beginnt von Neuem.

Wie üblich haben wir in diesem Aktuell aus der Fülle der möglichen Themen unseres Berufsgebietes einige uns am Herzen liegende Thematiken und Neuerungen herausgegriffen und für Sie kurz erläutert.

Doch zuerst noch in eigener Sache: Die Salathe Treuhand AG und die Salathe Immobilien Treuhand AG dürfen wiederum auf ein arbeitsintensives, aber auch ein sehr erfreuliches und erfolgreiches Jahr 2015 zurückblicken. Nebst dem guten Geschäftsverlauf hatten wir ausser dem Abgang unseres Lernenden, Herrn Wendelin Ermel, welcher seine Lehre bei uns erfolgreich abgeschlossen hat, keine Fluktuation zu verzeichnen. Wir können daher wieder mit einem gut eingespielten Team ins neue Jahr starten. Ab 1.1.2016 werden wir unser Team der Salathe Immobilien Treuhand AG mit einer weiteren Fachperson verstärken.

Gerne danke ich meinem Team für den tollen Einsatz und die Verbundenheit mit unserem Unternehmen! Auch Ihnen, geschätzte Kundschaft, danke ich herzlich für die angenehme Zusammenarbeit und das Vertrauen, welches Sie uns tagtäglich entgegenbringen!

Ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen eine schöne, erholsame Weihnachtszeit und viel Gefreutes im neuen Jahr! Viel Spass beim Lesen!

Mit freundlichen Grüssen



Patrick Salathe

dipl. Treuhandexperte

### Gefangen in der Festhypothek

Viele Hypothekarkreditnehmer haben aufgrund der historisch tiefen Zinsen Festhypotheken abgeschlossen. Diese sollen die Kreditnehmer bei steigenden Zinsen vor bösen Überraschungen schützen. Die Zinsen sind allerdings tief, sehr tief, die Leitzinsen sogar im Minusbereich, und das schon lange. Aufgrund der wirtschaftlichen Aussichten und der aus unserer Sicht irrsinnigen Geldpolitik der Notenbanken, welche die eigene Währung um jeden Preis schwächen will (allen voran wohl die EZB), gehen viele Experten davon aus, dass das tiefe Zinsniveau noch länger anhalten wird. Aber darum geht es hier gar nicht, denn die Frage ob Festhypothek oder eine andere Hypothekarform ist nicht nur eine persönliche Frage (mit welcher Hypothek bzw. mit welchem Mix kann ich gut schlafen?), sondern auch eine gewisse Spekulation.

## Treuhand

### Gefangen in der Festhypothek (Fortsetzung)

Böse Überraschungen können jedoch für den Kreditnehmer bei Festhypotheken schon während der Laufzeit des Kredites auftreten, namentlich dann, wenn der Kreditnehmer vorzeitig aussteigen will oder oftmals aussteigen muss! Vor allem bei sehr langfristig abgeschlossenen Festhypotheken wird von vielen nicht bedacht, dass sich die Lebensumstände innerhalb der langen Laufzeit einschneidend ändern können. Der Verlust des Erwerbseinkommens, Scheidung oder Invalidität können den Kreditnehmer dazu zwingen, die Liegenschaft zu veräussern und die Festhypothek vorzeitig aufzulösen. Eine vorzeitige Auflösung ist oftmals mit einer hohen Vorfälligkeitsentschädigung verbunden. Die Bank rechnet in der Regel die Differenz zwischen dem Zins der Festhypothek abzüglich demjenigen für die Wiederanlage dieses Betrages durch die Bank. Letzterer entspricht heute je nach Bank 0% oder es wird sogar ein Minuszins berechnet, welcher also die Differenz noch vergrössert. Angenommen diese Differenz beträgt bei einer 10jährigen Festzinshypothek von CHF 600'000.00 2% (Zinssatz Festzinshypothek 2% abz. Wiederanlage 0%) und die Festzinshypothek läuft noch 6 Jahre, dann beträgt die Vorfälligkeitsentschädigung satte CHF 72'000.00!

Obige Ausführungen sollen nicht ein Plädoyer gegen die Festhypothek sein, denn diese hat auch ganz klar ihre Vorzüge. Jedoch sollen sie Sie vor Abschluss einer langfristigen und hohen Festhypothek sensibilisieren, dass nicht nur das Zinsänderungsrisiko bedacht werden sollte. Denken Sie unbedingt auch an sich ändernde Lebensumstände und sorgen Sie – wo möglich – vor.

Zwar ein schwacher Trost aber immerhin: Solche Vorfälligkeitsentschädigungen sind in der Regel steuerlich abzugsfähig.

### Steuergesetzrevision Baselland 2016

Per 1. Januar 2016 treten folgende Änderungen in Kraft:

- Der Eigenmietwert muss gemäss Steuergesetz bei 60% des Marktwertes betragen. Im Jahr 2013 wurde eine Überprüfung der Eigenmietwerte durchgeführt und festgestellt, dass diese bei Einfamilienhäusern aktuell leicht über und bei Wohnungen im Stockwerkeigentum leicht unterbewertet sind. Aus diesem Grund wurde die Umrechnungstabelle per 1.1.2016 leicht angepasst. Ausserdem steigt der Korrekturfaktor für Stockwerkeigentum von bisher 0.8 auf 0.9. Dies hat eine leichte Erhöhung des Eigenmietwertes zur Folge.

Ferner wird der Pauschalabzug für Liegenschaftsunterhalt angepasst. Dieser betrug bisher 25% des Ei-

genmietwertes für bis zu zehnjährige Gebäude, resp. 30% für über zehnjährige Gebäude. Ab 1.1.2016 beträgt der Abzug 12% (<10 Jahre), resp. 24% (>10 Jahre).

- Neu sind unter gewissen Voraussetzungen auch berufliche Ausbildungskosten steuerlich abzugsfähig. Bisher wurden nur berufsbedingte Weiterbildungskosten zum Abzug zugelassen. Mit dieser Änderung können künftig auch Ausbildungskosten geltend gemacht werden, die nach Abschluss der Sekundarstufe II (z.B. Berufslehre, Gymnasium) bzw. nach dem 20. Lebensjahr anfallen. Der Abzug ist auf CHF 12'000 pro Jahr/Person beschränkt. Ausgenommen sind weiterhin die Ausbildungskosten für Liebhaberei oder Hobby.

### Steuergesetzrevision Baselland 2017

Der Regierungsrat hat am 22. September 2015 eine Änderung des Steuergesetzes in die Vernehmlassung geschickt, welche per 1. Januar 2017 in Kraft gesetzt werden soll. Mit der vorgeschlagenen Änderung sollen folgende Aufträge erfüllt werden:

- Der Abzug von Fahrtkosten für den Arbeitsweg (Pendlerabzug) soll auf jährlich CHF 3'000 begrenzt werden. Dies hat für Personen, welche ein Geschäftsfahrzeug besitzen und dafür einen Privatanteil leisten, zur Folge, dass neu ausgerechnet werden muss, wie hoch der Anteil für den Arbeitsweg ist und dieser – falls er über CHF 3'000 liegt – in der Steuererklärung als steuerbares Einkommen deklariert werden muss. Dazu folgendes Beispiel:

Herr X besitzt ein Geschäftsfahrzeug und kann folglich keine Fahrtkosten in Abzug bringen. Der Arbeitsweg beträgt 20 km.

20 km x 2 Fahrten/Tag x 220 Tage x CHF 0.70  
= CHF 6'160

Deklaration steuerbares Einkommen: CHF 3'160.00

- Beim Abzug für Krankheits- und Unfallkosten soll ein Selbstbehalt von 5% eingeführt werden. Bei der direkten Bundessteuer gibt es diesen Selbstbehalt bereits.
- Als letztes soll die vor einigen Jahren eingeführte Lohnmeldepflicht für Arbeitgebende wieder abgeschafft werden, d.h. es müssten zukünftig keine Lohnausweise durch den Arbeitgeber direkt an die Steuerverwaltung gesandt werden.

## Sozialversicherungen

### Anpassungen bei den Sozialversicherungen

Per 1. Januar 2016 steigt die Lohnobergrenze für die obligatorische Unfallversicherung von CHF 126'000 auf CHF 148'200.

Der neue Höchstwert ist auch relevant für die Festlegung der Beiträge und Leistungen der Arbeitslosenversicherung wie auch für die Höhe der IV-Taggelder. Selbständigerwerbende sind von dieser Anpassung ausserdem im Bereich der Familienzulagen betroffen. Sie müssen auf ihrem AHV-pflichtigem Einkommen bis CHF 148'200 Beiträge entrichten.

Des Weiteren wird der Beitragssatz der Erwerbsersatzordnung von 0.5% auf 0.45% gesenkt. Durch die hälftige Aufteilung des Betrages zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber wird eine dritte Stelle nach dem Komma nötig, was allenfalls zu einer Anpassung des Lohnprogramms führt.

### Beiträge & Leistungen

Folgende Grenzbeiträge und Renten ab 01.01.2016 bleiben unverändert:

AHV	2016 CHF	2015 CHF
Minimale Altersrente (p.M.)	1'175	1'175
Maximale Altersrente (p.M.)	2'350	2'350
Maximale Ehepaarrente (p.M.)	3'525	3'525
BVG	2016 CHF	2015 CHF
Mindestjahreslohn (Eintrittsschwelle)	21'150	21'150
Minimaler koordinierter Lohn	3'525	3'525
Koordinationsabzug	24'675	24'675
Maximal anr. Jahreslohn	84'600	84'600
3. Säule	2016 CHF	2015 CHF
Mit Anschluss 2. Säule	6'768	6'768
Ohne Anschluss 2. Säule: 20% des Erwerbseinkommens, maximal	33'840	33'840

## Immobilien

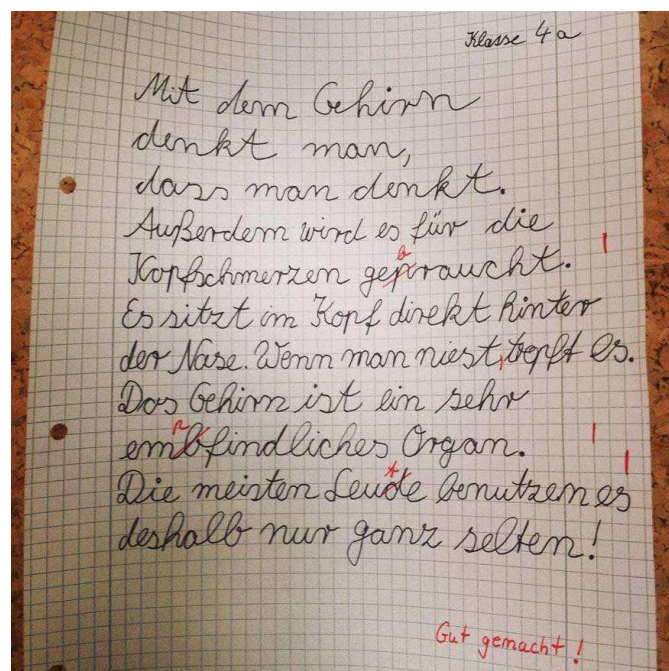
### Erdbebenversicherung

Wir werden immer wieder gefragt, ob eine Erdbebenversicherung sinnvoll wäre für Hauseigentümer. Wie überall gibt es auch hier Vor- und Nachteile. Seit neuem sind in allen Hypotheken und Baukrediten der Basellandschaftlichen Kantonalbank Erdbebenversicherungen inbegriffen bis zu einem Gebäudewert von CHF 5 Millionen. Bei Liegenschaften, deren Wert über dieser Grenze liegt, ist individuell abzuklären, ob eine Erdbebenversicherung sinnvoll ist.

## Diverses

Unsere Büros sind vom 24. Dezember 2015 mittags bis 25. Dezember 2014 sowie vom 31. Dezember 2015 mittags bis 1. Januar 2016 geschlossen. Vom 28.-31. Dezember mittags sind wir gerne für Sie da!

### Mit einem Augenzwinkern...



## Unser Team



**Patrick Salathe**  
Dipl. Treuhandexperte  
Geschäftsführer



**Peter Salathe**  
Immobilienverwalter mit  
eidg. Fachausweis



**Susan Nägeli**  
Sachbearbeiterin Treuhand

**Manuela Schneeberger**  
Treuhanderin mit eidg.  
Fachausweis



**Yves Ribeiro**  
Sachbearbeiter Treuhand

**Erna Frey**  
Sachbearbeiterin Treuhand



**Silvia Guldenmann**  
Immobilienbewirtschafterin  
mit eidg. Fachausweis

**Angelina Dürrenberger**  
Lernende 2. Lehrjahr



Es gelten unverändert folgende Honorarsätze pro Stunde (Index Teuerung per 10.10) :

Verarbeitende und Routinetätigkeiten (in einfacheren Verhältnissen) (z.B. Buchführung, MWSt-Abrechnung, einfache Steuern etc.)

Dipl. Treuhandexperte	CHF 130.00
Treuhande/in mit eidg. Fachausweis	CHF 115.00
Selbstständige(r) Sachbearbeiter/in, bis	CHF 95.00
Sachbearbeiter/in, bis	CHF 85.00
Mitarbeiter/in in Grundausbildung, bis	CHF 50.00

Qualifizierte Tätigkeiten (in komplexeren Verhältnissen) (z.B. Beratung, qualifizierte Abschlussarbeiten, komplexere Steuern etc.)

Dipl. Treuhandexperte, bis	CHF 180.00
Treuhande mit eidg. Fachausweis, bis	CHF 150.00

## IMPRESSUM

6. Jahrgang

Ausgabe Nr. 1  
Dezember 2015

**Salathe Treuhand AG &  
Salathe Immobilien Treuhand AG**

Ribigasse 3  
4434 Hölstein

Verantwortlich: Patrick Salathe

Tel. 061 956 91 00 Fax 061 956 91 09

SALATHE TREUHAND AG

[www.salathe-treuhand.com](http://www.salathe-treuhand.com)  
[info@salathe-treuhand.com](mailto:info@salathe-treuhand.com)