

Fachbeiträge März 2026

Eigenmietwert: Wie Wohneigentümer steuerlich am meisten herausholen

Die Abschaffung des Eigenmietwerts ist frühestens auf den 1. Januar 2028 zu erwarten. Bis dahin muss der Eigenmietwert weiterhin als Einkommen versteuert werden, gleichzeitig können aber die heutigen Abzugsmöglichkeiten wie z.B. Schuldzinsen und Unterhalt, noch voll genutzt werden.

Solange der Schuldzinsenabzug noch existiert, kann es sich lohnen, eher etwas höhere Hypotheken zu halten; nach der Reform wird dagegen eine tiefere Verschuldung attraktiver, sodass Amortisationen mehr Sinn machen.

Grössere Renovationen und Unterhaltsarbeiten sollten, wenn möglich, vor dem 31.12.2027 ausgeführt werden, damit die entsprechenden Abzüge noch geltend gemacht werden können.

Wer Sanierungen plant, sollte frühzeitig mit Handwerkern sprechen und prüfen, ob sich ein Vorziehen in die Übergangsphase lohnt.

Es empfiehlt sich, rechtzeitig die eigene Hypothekarstrategie und anstehende Renovationen zu analysieren und allenfalls Amortisationen oder Rückzahlungen der Hypothek zu planen, um steuerlich optimal von der Übergangszeit zu profitieren.

Kryptowerte im Fokus:

Neuer internationaler Informationsaustausch ab 2026

Der Bundesrat führt ab 2026 den automatischen Informationsaustausch (AIA) für Kryptowerte ein, der erste Datenaustausch erfolgt 2027. Bis 2025 wurden nur klassische Vermögenswerte wie Bankguthaben gemeldet, Kryptos blieben unberührt, und Kryptobörsen wie Coinbase oder Binance unterlagen nicht dem AIA. Mit der Umsetzung des OECD-Standards schliesst die Schweiz diese Lücke.

Neu gelten relevante Kryptowerte als meldepflichtig, wenn sie mittels DLT gesichert sind und als Zahlungs- oder Anlageform dienen. Dazu gehören Bitcoin, Ethereum, Stablecoins, tokenisierte Vermögenswerte sowie handelbare NFT.

Für Privatpersonen bleibt der Verkauf von Kryptowerten grundsätzlich steuerfrei, sofern kein gewerbmässiger Handel vorliegt. Kryptobestände müssen jedoch vollständig und korrekt in der Vermögenssteuer deklariert werden.

Die Steuerbehörden werden künftig besonders prüfen, ob dies bisher erfolgt ist. Wer Kryptowerte bislang nicht oder unvollständig angegeben hat, kann dies vor dem ersten Datenaustausch über eine straffreie Selbstanzeige nachholen.

Mehrwertsteuerliche Behandlung von Leistungen im Lohnausweis

Leistungen an Mitarbeitende werfen häufig mehrwertsteuerliche Fragen auf, insbesondere im Zusammenhang mit dem Lohnausweis. Mit einem einfachen Vier-Schritte-Schema lässt sich systematisch beurteilen, ob und in welchem Umfang Mehrwertsteuer anfällt.

1. Mitarbeitende bezahlen selbst:

Zahlung (auch via Lohnabzug) = steuerbarer Umsatz.

Beispiel: Mittagessen für CHF 15 → inklusive Mehrwertsteuer, Normalsatz.

2. Gratisleistung wird im Lohnausweis als Naturallohn deklariert:

Gilt mehrwertsteuerlich wie bezahlt = steuerbarer Umsatz.

Beispiel: Jubiläumsgeschenk.

3. Gratisleistung ohne Deklaration im Lohnausweis:

Kein Umsatz = keine Mehrwertsteuer.

Beispiel: Halbtax-Abo.

4. Pauschalen der ESTV:

Für gewisse Leistungen erlaubt wie z. B. Privatnutzung des Geschäftsfahrzeugs: 0.9% vom Netto-Anschaffungswert pro Monat, inkl. Mehrwertsteuer.

Fazit: Mehrwertsteuer fällt an, wenn Mitarbeitende bezahlen oder wenn eine Gratisleistung als Naturallohn im Lohnausweis erscheint.

Meldeverfahren bei der Verrechnungssteuer neu digital

Ab sofort können Unternehmen die Verrechnungssteuer für das In- und Ausland online im ePortal melden. Dies betrifft die Formulare 106 und 108 sowie die Bewilligungsgesuche 823, 823B und 823C. (Quelle: Eidg. Steuerverwaltung)

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.