

## Familieninterne Liegenschaftsübertragung

Die familieninterne Übertragung einer Immobilie bedarf einer besonderen Aufmerksamkeit. Meistens handelt es sich um eine Liegenschaft, in der die Kinder aufgewachsen sind und zu der eine grosse emotionale Bindung besteht. Der Fortbestand der Immobilie innerhalb der Familie ist oft prioritär. Gerne zeigen wir Ihnen hier einige wichtige Aspekte auf. [WEITER AUF SEITE 2 >](#)

## FORTSETZUNG

Familieninterne Liegenschaftsübertragung

## AUTOREN



Reto Bernhard

Paula Zemp-Wermelinger

[reto.bernhard@truvag.ch](mailto:reto.bernhard@truvag.ch)

Rechtsanwalt, Master of Law  
Inhaber Notariatspatent, Sachwalter

[paula.zemp@truvag.ch](mailto:paula.zemp@truvag.ch)

Inhaberin Gemeindeschreiberpatent  
FA für luzernische Steuerfachleute

### Zukünftige Wohnsituation der Eltern

Sehr oft ist es der Wunsch der Eltern in dieser Immobilie oder einem Teil davon weiterzuleben. Dies ist in Form einer Nutzniessung oder eines Wohnrechtes möglich. Bei beiden Varianten geht das Eigentum an ein oder mehrere Kinder über, die Nutzung verbleibt aber bei den Eltern. Die beiden Begriffe unterscheiden sich wie folgt:

**Wohnrecht.** Das Wohnrecht ist eine Dienstbarkeit und umfasst das Recht, ein Gebäude oder einen Teil davon zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen. Der gewöhnliche Unterhalt ist durch die Eltern zu tragen. Die Eltern versteuern zudem den Eigenmietwert, nicht jedoch den Vermögenssteuerwert. Alle anderen Lasten (Sanierungen, grössere Umbauarbeiten etc.) sind durch die Kinder zu tragen. Das Wohnrecht endet mit dem Tod oder mit dem Auszug der Eltern aus der Immobilie.

**Nutzniessung.** Die Nutzniessung ist eine Dienstbarkeit, die den Eltern den vollen Genuss an der Immobilie gewährt. So können die Eltern die Immobilie selbst bewohnen, aber auch vermieten – ohne hierzu die Einwilligung der Kinder einzuholen. Die Eltern trifft jedoch eine Substanzerhaltungspflicht, weshalb sie ohne Einwilligung der Kinder keine wesentlichen Änderungen an der Immobilie vornehmen dürfen. Neben dem gewöhnlichen Unterhalt bezahlen sie Hypothekarzinsen, Steuern (Vermögenssteuerwert und Eigenmietwert), Abgaben sowie Versicherungsprämien. Grundsätzlich gehen nur grössere Reparaturen und wertvermehrende Investitionen zulasten der Kinder. Wird die Immobilie vermietet, haben die Eltern Anspruch auf die Mietzinseinnahmen. Die Nutzniessung endet grundsätzlich mit dem Tod der berechtigten Personen. Vertraglich kann vereinbart werden, dass die Nutzniessung nur so lange gilt, bis die Eltern aus der Liegenschaft ausziehen.

### Steuerfolgen

Die Steuerfolgen einer familieninternen Liegenschaftsübertragung sollten immer vorgängig geprüft werden. Die Steuerfolgen können sich kantonal unterscheiden. Für den Kanton Luzern gilt folgendes:

**Grundstückgewinnsteuer.** Bei einer Eigentumsübertragung zwischen Eltern und Kindern erfolgt eine ordentliche Grundstückgewinnbesteuerung, wenn der Kaufpreis dem Verkehrswert entspricht. Die Steuer wird aufgeschoben, wenn die Gegenleistung der Kinder (Kaufpreis, Übernahme Hypothek, Einräumung Wohnrecht/Nutzniessung) höchstens 75% des

Verkehrswertes ausmacht. Wir empfehlen, den Verkehrswert vorgängig mit der Steuerbehörde verbindlich abzusprechen (Steuerruling).

**Handänderungssteuer.** Die Übertragung des Grundstückes an Kinder ist von der Handänderungssteuer befreit, da die Übertragung zwischen verwandten Personen in auf- und absteigender Linie erfolgt.

**Erbschafts- und Schenkungssteuer.** Der Kanton Luzern kennt keine Schenkungssteuer. Allerdings unterliegen Schenkungen und Erbvorempfänge, die innert fünf Jahren vor dem Tod einer Person ausgerichtet worden sind, ebenfalls der Erbschaftssteuerpflicht. Gewisse Gemeinden im Kanton Luzern erheben diesbezüglich die Nachkommen-Erbschaftssteuer.

### Ergänzungsleistungen und erbrechtliche Umsetzung

Eine familieninterne Liegenschaftsübertragung kann Auswirkungen auf den Anspruch auf Ergänzungsleistungen und auf spätere Erbfolgen haben. Die Liegenschaftsübertragung ist deshalb vorgängig zu analysieren und entsprechende erbrechtliche Massnahmen sollten berücksichtigt werden.

**Ergänzungsleistungen.** Beantragen die Eltern beispielsweise beim Eintritt in eine Pflegeeinrichtung Ergänzungsleistungen, so werden Erbvorempfänge an die Kinder (Differenz Verkehrswert zum Kaufpreis) als fiktives Vermögen angerechnet (freiwilliger Vermögensverzicht). Der Antrag auf Ergänzungsleistungen kann je nach Höhe des freiwilligen Vermögensverzichts abgelehnt oder gekürzt werden. Pro Jahr werden die anrechenbaren Erbvorempfänge im Umfang von CHF 10'000 reduziert und nicht mehr berücksichtigt.

**Erbrecht.** Oft wird den Kindern im Zusammenhang mit der Übertragung der Immobilie ein Erbvorbezug gewährt, d.h. die Kinder erwerben die Immobilie nicht zum Verkehrswert. Geschwister sind untereinander grundsätzlich gleichberechtigt im Nachlass der Eltern. Sie stehen unter der Ausgleichungspflicht, sofern nichts Spezielles angeordnet wird. Erbrechtlich ist stets der Verkehrswert zum Todeszeitpunkt massgebend. Kinder, welche die Immobilie früher unter dem effektiven Wert erworben haben, müssen unter Umständen den Verkehrswert zum Todeszeitpunkt ausgleichen. Um spätere Diskussionen unter den Nachkommen bezüglich erbrechtlicher Ausgleichung zu vermeiden, empfiehlt sich der Abschluss eines Erbvertrages, bzw. die schriftliche Zustimmung aller Kinder bei der Immobilienübertragung. Damit kann der anrechenbare Verkehrswert untereinander abgesichert werden.

### FAZIT

Wir empfehlen, die Immobilie in jedem Fall durch Immobilienfachleute schätzen zu lassen, um einen objektiv berechneten und nachvollziehbaren Übertragungswert zu erhalten. Unsere Fachleute stehen Ihnen dabei gerne zur Verfügung. Mehr zu diesem und weiteren immobilienspezifischen Themen lesen Sie im Beitrag «Immobilien im aktuellen Marktumfeld» in dieser Info-Ausgabe. Melden Sie sich frühzeitig für eine persönliche Beratung, wenn Sie Ihre Immobilie übertragen möchten. Es lohnt sich für alle Involvierten. ●

# Immobilien im aktuellen Marktumfeld

Angebot und Nachfrage driften weiter auseinander: Als wir im Spätsommer 2023 eine Veranstaltung zu diesem Themenkomplex planten, war die Problematik einer sich rasant verschärfenden Wohnungsnot medial noch nicht omnipräsent. Dies hat sich inzwischen verändert. So erstaunte es nicht, dass unser Anlass von Ende Februar 2024 rasch ausgebucht war.

## AUTOREN



Toni Bättig



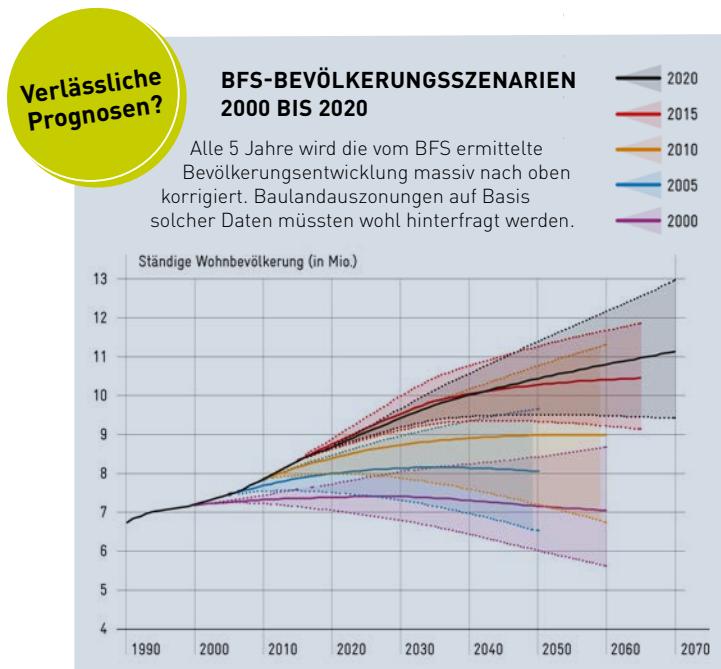
Reto Langenstein

[toni.baettig@truvag.ch](mailto:toni.baettig@truvag.ch)  
dipl. Immobilien-Treuhänder  
Immobilien-Bewerter FA  
Bewertungsexperte SVIT

[reto.langenstein@truvag.ch](mailto:reto.langenstein@truvag.ch)  
Immobilien-Bewerter FA  
Inhaber Gemeindeschreiberpatent

## Bevölkerungsentwicklung / Fehlprognosen?

Vor knapp 11 Jahren hat das Schweizer Volk einer Änderung des Raumplanungsgesetzes zugestimmt mit der Zielsetzung: Kulturland besser schützen und die Zersiedelung stoppen. Eine wichtige Grundlage im Rahmen der Rechtsumsetzung bildeten statistische Berechnungen zur Bevölkerungsentwicklung. Letztlich wird anhand solcher Daten entschieden, wo z.B. zu viel Bauland eingezont wurde und nun ausgezont werden muss. Das BFS prognostizierte damals für das Jahr 2035 eine Bevölkerungszahl von 8.7 Mio. (mittleres Szenario). Tatsächlich hat die Schweiz die Marke von 9 Mio. bereits im Herbst 2023 überschritten.



## Nicht nur Rohstoffpreise verteuern das Bauen

Eine wahre Flut gesetzlicher Auflagen – auch als Folge des Raumplanungsgesetzes – wirken preistreibend. Nachhaltig und verdichtet bauen tönt gut. Alle wollen dies im Grundsatz fördern. Schnell, aber idealerweise nicht gerade vor der eigenen Haustür. Einsprachen und komplexe Streitverfahren sind die Folge. Kommt hinzu: Zu dichte Bebauungen sind soziologisch heikel und verstärken das Hitzeproblem in den Städten. Die Dynamik bei all diesen Themen hat zu Verunsicherungen geführt mit der Folge, dass sich Bauprojekte in den vergangenen Jahren noch stärker zu Risikoprojekten gewandelt haben. Mobilitäts-, Energie-, Lärmschutz-, Ver- und Entsorgungs- sowie Grün- oder Nachhaltigkeitskonzepte usw. sind nur einige weitere Stichwörter in einer langen Reihe. Zum Teil auch als Folge hitzig geführter Klimadebatten. Wer dies nicht glaubt, darf sich gerne die Folgen des in Deutschland überstürzt eingeführten «Heizungsgesetzes» betrachten. Gerade bei Immobilienprojekten mit langen Prozessen werden Sicherheit und Stabilität vorausgesetzt. Ansonsten werden Bauprojekte nicht nur teurer, sondern auch unattraktiver.

## Toxische Wirkung durch Kombination der Elemente

Die Preisspirale dreht weiter. Die Kombination von massiver Bevölkerungszunahme auf engem Raum sowie verschärften Gesetzen mit zusätzlichen Auflagen und damit einhergehenden längeren Planungs- und Bauprozessen hat Auswirkungen. Die Wohnbauproduktion hat sukzessive abgenommen. Dies zeigen die Daten deutlich. Kommen noch weitere Elemente wie Lieferengpässe bei Rohstoffen, höhere Energiepreise oder Zinserhöhungen hinzu und klammert man auch den (trotz Bevölkerungszunahme) im Planungs- und Baugewerbe konstatierten Fachkräftemangel nicht aus, wird die Sache fast schon toxisch. Das Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage ist jedenfalls gestört. Und ein Ende ist nicht absehbar – im Gegenteil. Die Preisspirale dürfte sich folglich nur in eine Richtung drehen. Was für einen Hausverkäufer aktuell schön klingt, ist ganzheitlich betrachtet keine gute Entwicklung. Vielmehr ist die Situation alarmierend.

## Nicht in Panik verfallen, sich helfen lassen

Egal auf welcher Seite man steht. Panik ist nie hilfreich und selbst angesichts der sehr dynamischen Marktelelemente nicht angezeigt. Vielmehr ist bedachtes Handeln unter Zuhilfenahme qualifizierter Fachleute ein guter Rat. Ob nun ein Immobilienverkauf ansteht, ein Bauprojekt an die Hand genommen oder eine Immobilie erworben werden soll, qualifiziert ausgebildete und erfahrene Fachleute mit guter Referenz können einige Sorgenfalten ersparen. Zwar bedeutet auch dies ein Kostenaufwand, aber einer, der letztendlich Gesamtkosten reduzieren wird.

## FAZIT

Die meisten Gründe für das Ungleichgewicht sind bekannt. Etliche davon sind hausgemacht. Es wäre fehl am Platz, zwecks Problemlösung einfach nach weiteren staatlichen Eingriffen zu rufen. Getreu dem Motto, dass das Löschen eines Brandes keinen höheren Schaden als der Brand selbst verursachen soll, müssen Betroffene Eigenverantwortung übernehmen und auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse handeln – z.B. bei Wahlen und Abstimmungen. Stabilität und Zuverlässigkeit sind seit Jahren die Errungenschaft der Schweiz – unser Erfolgsmodell!

# Gesetzliche Änderungen

## AUTOREN



Daniel Linggi



Jan Krummenacher

daniel.linggi@truvag.ch

BSc Betriebsökonomie Immobilien  
MAS FH in Swiss and International  
Taxation, MAS FH in MWST/VAT

jan.krummenacher@truvag.ch

Bachelor of Arts (B.A.)

## VORAUSSETZUNG DER INDIREKten TEILLiquidation

- Eine natürliche Person veräussert eine mindestens 20% Beteiligung an einer juristischen Person aus ihrem Privatvermögen in das Geschäftsvermögen einer anderen natürlichen oder juristischen Person.
- Nach dem Verkauf wird innerhalb von fünf Jahren nicht betriebsnotwendige Substanz unter Mitwirkung der Verkäuferschaft ausgeschüttet, welche bereits im Verkaufszeitpunkt bestanden hat (Entreicherung der Gesellschaft).

## Steuerfalle beim Firmenverkauf – indirekte Teilliquidation

Grundsätzlich können Firmeninhaber die direkt im Privatvermögen gehaltenen Aktien oder Stammanteile ihrer Kapitalgesellschaft ohne Steuerfolgen verkaufen. Kapitalgewinne aus solchen Transaktionen sind steuerfrei – jedoch nicht in allen Fällen.

Unter anderem kann die indirekte Teilliquidation dazu führen, dass ein ursprünglich steuerfrei realisierter Firmenverkauf nachträglich in steuerbaren Vermögensertrag umqualifiziert wird.

Die Einholung eines Steuerrulings vor dem geplanten Verkauf ist empfehlenswert.

Liegt innerhalb von fünf Jahren nach Verkauf der Gesellschaft eine indirekte Teilliquidation vor, wird der kleinste der folgenden Beträge als Vermögensertrag bei der Verkäuferschaft steuerlich aufgerechnet: Verkaufserlös, Ausschüttungsbetrag, handelsrechtlich ausschüttungsfähige Reserven, nicht betriebsnotwendige Substanz.

### ACHTUNG

Die Kombination aus Unternehmensverkauf und nicht drittvergleichskonformen Verkäuferdarlehen wie (zu) lange Amortisationsdauer, fehlende oder zu geringe Verzinsung, keine Sicherheiten etc. wird von einigen kantonalen Steuerbehörden als verzögerte Substanzausschüttung betrachtet. In solchen Konstellationen liegt eine (virtuelle) Finanzierungslücke vor. Zu deren Deckung hätte die Käuferin innerhalb der ersten fünf Jahre auf die bestehende, nichtbetriebsnotwendige Substanz der erworbenen Gesellschaft zurückgreifen müssen, was gemäss der indirekten Teilliquidations-Theorie zu entsprechenden Steuerfolgen zulasten der Verkäuferschaft führt. Folglich ist die Einholung eines rechtsverbindlichen Steuervorabbescheids vor dem geplanten Verkauf empfehlenswert. ●

## Kampf gegen missbräuchliche Konkurse

Der Bundesrat hat im Oktober 2023 beschlossen, das Bundesgesetz über die Bekämpfung des missbräuchlichen Konkurses in Kraft zu setzen. Damit soll es Schuldner zukünftig erschwert werden, sich zum Nachteil von Gläubiger/-innen von ihren Schulden zu befreien, indem ein Konkurs eröffnet wird.

Zukünftig können Unternehmen auch für öffentlich-rechtliche Schulden (Steuern, Sozialversicherungsabgaben) auf Konkurs betrieben werden. Es wird weiter festgehalten, dass Aktien- bzw. Stammanteilsübertragungen bei überschuldeten Gesellschaften ohne Geschäftstätigkeit und verwertbaren Aktiven (sog. Mantelhandel) nichtig sind. Ferner wird der rückwirkende Verzicht auf die eingeschränkte Revision (Opting-Out) verboten. Die Steuerbehörden sind zudem verpflichtet, den Handelsregisterämtern eine Meldung zu erstatten, wenn eine Gesellschaft die gesetzlich vorgeschriebene Jahresrechnung nicht einreicht.

In Kraft ab 1.1.25

Mit der Inkraftsetzung werden auch Bestimmungen in anderen Gesetzen (z. B. Obligationenrecht, Handelsregisterverordnung, Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz sowie verschiedene Steuergesetze) angepasst. Die Vorlage tritt per 1. Januar 2025 in Kraft. ●

## AUTOREN



Reto Bernhard

reto.bernhard@truvag.ch  
Rechtsanwalt, Master of Law  
Inhaber Notariatspatent, Sachwalter



Stefanie Schmid

stefanie.schmid@truvag.ch  
Rechtsanwältin  
Master of Law

# Die Business Software aus der Cloud – ABAWEB

## Clevere IT-Komplettlösungen für KMU

AbaWeb ist die cloudbasierte Abacus Software im Mietmodell (Software as a Service), welche die Zusammenarbeit zwischen Ihrem Unternehmen und Ihrem Abacus-Anbieter (Treuhändern) vereinfacht und optimiert. Mit AbaWeb sind verschiedene Abacus Software-Applikationen (Module) im Abonnement erhältlich und lassen sich individuell und flexibel miteinander kombinieren – ganz nach Ihrem Bedarf. Die zentralen Vorteile auf einen Blick:

- ✓ Synchronisation mit den jeweiligen Modulen
- ✓ Automatisierung der Buchführung
- ✓ Physischer Datenaustausch entfällt vollständig
- ✓ Zentrale Plattform der Module

## Wann macht für Sie das AbaWeb-Mietmodell Sinn?

Haben Sie bereits die Finanzbuchhaltung oder eine andere Applikation von Abacus im Einsatz? Mit einer durchdachten Softwarelösung können Sie Ihr Unternehmen in allen Belangen übersichtlich und zielführend organisieren und führen. Um Synergien zu nutzen, ist es prüfenswert, wenn Sie Ihre Prozesse mit weiteren Abacus-Applikationen erweitern. Durch die integrierte automatische Synchronisation in die Business Software Abacus verringern Sie Ihren Arbeitsaufwand, digitalisieren Ihre Prozesse und können sich vollständig auf Ihre Kernkompetenzen im Unternehmen konzentrieren.

In einem nächsten Schritt und bei entsprechendem Volumen lohnt es sich, die Vorteile einer Debitoren-, Kreditoren- und Lohnbuchhaltung und insbesondere das Scannen und Auslesen von Dokumenten genauer zu prüfen.

## Was ist Ihr Mehrwert mit dem AbaWeb-Mietmodell?

- Abacus-Module müssen nicht gekauft werden (flexible Abolösung)
- Günstige und kalkulierbare Kosten für das Software-Abo
- Ortsunabhängige Nutzung der Software und jederzeit Zugriff auf die Daten (Internetzugang notwendig)
- Einfaches und effizientes Arbeiten zwischen Kunde und Treuhänder wird verbessert
- Die Digitalisierung von Belegen reduziert Fehlerquellen und eliminiert Medienbrüche
- Keine Updates oder Wartungen der Programme oder Sorgen um eine eigene Datensicherung
- Sicherer Login über Zwei-Faktor-Authentifizierung
- Professioneller Support durch die Truvag AG mit schneller Reaktionszeit

## ANSPRECHPERSONEN



Daniel Büttiker



Dominik Schnider

daniel.buettiker@truvag.ch  
dipl. Treuhandexperte  
zugelassener Revisor  
Leiter Business Software/Digital

dominik.schnider@truvag.ch  
BSc Business Administration  
Teamleiter Business Software/Digital

MODULE				
<b>SWISS 21.ABANINJA</b>	<b>ABACLICK</b>	<b>deepbox</b>	<b>MYABACUS</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Fakturierung</li><li>▪ Kundenverwaltung</li><li>▪ Lieferantenrechnung</li><li>▪ Buchhaltung</li><li>▪ Hoher Standardisierungsgrad</li><li>▪ Möglichkeit zur automatischen Verbuchung mit Vorerfassung ins AbaWeb</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ortsunabhängige Erfassung via Smartphone</li><li>▪ Visumsprozesse wie Belegfreigabe</li><li>▪ Erfassung von Spesen, Leistungen und Arbeitszeiten</li><li>▪ Einsicht in eigene Personaldaten und Mutation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Digitale Dokumentenablage (DMS)</li><li>▪ Teamübergreifende Zusammenarbeit</li><li>▪ Automatisierte Belegverarbeitung ins AbaWeb</li><li>▪ KI-gestützte zuverlässige Dokumentenanalyse</li><li>▪ Pay per Use (bezahlen, was man braucht)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Portal aufrufbar über Web (Dashboard)</li><li>▪ Erfassung von Spesen, Leistungen, Ferien, Absenzen</li><li>▪ Einsicht in eigene Personaldaten und Mutation</li><li>▪ Übersicht Mitarbeiterentwicklung (MAG, Ziele)</li><li>▪ Visumsprozess wie Belegfreigabe</li></ul>	
<b>MIETMODELLE</b>	<b>STANDARD</b>	<b>FLEXIBEL</b>	<b>INDIVIDUELL</b>	<b>MASSGESCHNEIDERT</b>
21. AbaNinja Standalone	AbaWeb und 21. AbaNinja Sync	AbaWeb und Abacus Enterprise	Abacus Enterprise	
Anzahl Mitarbeitende	1–4	5–9	10–49	ab 50
Kontorrahmen	Standard als Vorgabe	An Standard orientiert	Individuell	Individuell
Automatisierung Geschäftsfälle Fibu	Standardisierte Automatisierung	Automatisierung	Automatisierung	Individuelle Automatisierung
Leitungs- und Zeiterfassung	✓	✓	✓	✓
Spesen- und Belegserfassung	✓	✓	✓	✓
Automatischer Bankausgleich	✓	✓	✓	✓
Elektronische Rechnungen	✓	✓	✓	✓

MIETMODELLE	STANDARD	FLEXIBEL	INDIVIDUELL	MASSGESCHNEIDERT
21. AbaNinja Standalone	AbaWeb und 21. AbaNinja Sync	AbaWeb und Abacus Enterprise	Abacus Enterprise	
Anzahl Mitarbeitende	1–4	5–9	10–49	ab 50
Kontorrahmen	Standard als Vorgabe	An Standard orientiert	Individuell	Individuell
Automatisierung Geschäftsfälle Fibu	Standardisierte Automatisierung	Automatisierung	Automatisierung	Individuelle Automatisierung
Leitungs- und Zeiterfassung	✓	✓	✓	✓
Spesen- und Belegserfassung	✓	✓	✓	✓
Automatischer Bankausgleich	✓	✓	✓	✓
Elektronische Rechnungen	✓	✓	✓	✓

Seit über 40 Jahren bietet die Truvag Treuhand und Revisions AG St. Gallen mit ihren ausgewiesenen Fachleuten umfassende Dienstleistungen für verschiedenste Branchen und Kunden an.

Unsere Mandanten werden vom Fachmann Finanz-/Rechnungswesen und Sozialversicherungen, vom diplomierten Treuhandexperten und diplomierten Wirtschaftsprüfer, die zugleich von der Revisionsaufsichtsbehörde RAB zugelassene Revisionsexperten sind, ganzheitlich beraten und betreut. Oberste Priorität ist Effizienz bei höchster Qualität. Unsere Kunden revanchieren sich mit langjähriger Treue. Herzlichen Dank.

## UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

### Rechnungswesen

- Abschlussberatung in steuerrechtlicher, betriebswirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht
- Führung von Kundenbuchhaltungen
- Buchführung vor Ort mit Unterstützung bei Problemlösungen und -bewältigungen, z. B. bei personellen Engpässen
- Beratung und Unterstützung bei Buchführung durch den Kunden
- Erstellen von Mehrwertsteuer-Abrechnungen
- Personaladministration: je nach Kundenbedürfnis beinhaltet dieser Auftrag die Führung der Lohnbuchhaltung mit monatlichen Lohnabrechnungen, ggfs. inklusive Salärzahlung, das Erstellen von Quellensteuerabrechnungen, die An- und Abmeldungen bei Sozialversicherungen, die Bearbeitung von Krankheits- und Unfallmeldungen, das Erstellen der jährlichen Abrechnungen für die Sozialversicherungen sowie der Lohnausweise für die Arbeitnehmer, der Empfang der Sozialversicherungs-Revisoren
- Budgetierung, Finanzplanung und Erstellung von Führungsgrundlagen

### Wirtschaftsprüfung

- Ordentliche und eingeschränkte Revision von Jahresabschlüssen bei Aktiengesellschaften, Genossenschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH)
- Prüfung Zwischenabschlüsse (bei Dividenden-ausschüttungen oder in Überschuldungssituationen)
- Prüfung Gründungsbericht bei der qualifizierten Gründung
- Prüfung qualifizierte Kapitalerhöhung
- Prüfung Fusionsvertrag und -bericht
- Prüfung Aufwertung von Grundstücken und Beteiligungen zur Beseitigung der Unterbilanz
- Prüfung Zwischen- und Schlussbilanz bei der Auflösung von Gesellschaften
- Prüfung von Personalvorsorgestiftungen
- Prüfung Sitzverlegung einer ausländischen Gesellschaft in die Schweiz

- Prüfung der Einhaltung von Mindestlohnvorgaben (z.B. gemäss GAV Swissmem)
- Durchführung von Lohngleichheitsprüfungen

### Steuerberatung

- Steuerberatung für juristische und natürliche Personen, insbesondere auch in Bezug auf die Mehrwertsteuer
- Ausfüllen von periodischen Steuerdeklarationen
- Prüfung von Veranlagungen und Rechnungen sowie Vertretung vor Steuerbehörden
- Erstellen von speziellen Steuerdeklarationen (z.B. Liquidations- oder Grundstücksgewinnsteuer)
- Steuerplanung und -optimierung
- Ausarbeitung von Steuerrulings

### Unternehmensberatung, Treuhand und Recht

- Gesellschaftsgründungen/-umwandlungen
- Fusionen, Umstrukturierungen, Sanierungen und Liquidationen
- Nachfolgeregelungen und Erbteilungen
- Ausarbeitung von verschiedenen Verträgen
- Unternehmensbewertungen bei Kauf und Verkauf von Unternehmen
- Ausarbeitung von Businessplänen

## ANSPRECHPERSONEN TRUVAG ST. GALLEN

Wir sind stets gerne für Sie da – manchmal hilft bereits eine Zweitmeinung – und unterstützen Sie mit unseren Dienstleistungen bei all Ihren Anliegen. Zögern Sie nicht – kontaktieren Sie uns.



**reto.naef@truvag.swiss**  
Partner, GL-Vorsitzender  
dipl. Treuhandexperte

**Reto Näf**



**sanjin.jusovic@truvag.swiss**  
Partner, GL-Mitglied  
M.A. HSG, dipl. Wirtschaftsprüfer

**Sanjin Jusovic**



**marco.mosimann@truvag.swiss**  
Mandatsleiter Treuhand / Personalwesen  
Fachmann Finanz-/Rechnungswesen mit eidg. FA  
Sozialversicherungsfachmann mit eidg. FA

**Marco Mosimann**

## Truvag Treuhand und Revisions AG

Bionstrasse 5 | 9015 St. Gallen | +41 71 282 10 80  
[www.truvag.swiss](http://www.truvag.swiss) | [info@truvag.swiss](mailto:info@truvag.swiss)