



P.P.
CH-3232 Ins
Post CH AG

Oktober 2017
Nr. 40

AGRO-Treuhand Seeland AG
3232 Ins
Telefon 032 312 91 51
Fax 032 312 91 50
www.treuhand-seeland.ch

Treuhanddienstleistung
Wirtschaftsprüfung
Steuerberatung
Unternehmensberatung
Personaladministration
Versicherungsberatung
Finanzsoftware

2

Der Landwirt als Arbeitgeber

4

Neue Mehrwertsteuersätze ab dem 1.1.2018

6

Ein Darlehen von der Schweizerischen Stiftung zur Förderung von Wohneigentum?

7

Der Zahlungsverkehr wird digital

5 Wissenswertes:
Agrisano News, Einzahlung in die Vorsorge nicht vergessen, Stiftung «Das Leben meistern»

8 Voll motiviert:
Unsere neuen Fachkräfte

Steigende Ertragswerte!

Die Anleitung zur Schätzung des landwirtschaftlichen Ertragswertes muss von Zeit zu Zeit aktualisiert und den wirtschaftlichen und technischen Entwicklungen angepasst werden. Die letzte Anpassung trat im Jahr 2004 in Kraft.

Die Überarbeitung der Ertragswertschätzung hat Auswirkungen auf verschiedene Bereiche:

- Kaufpreis bei der Hofübernahme, Anrechnungswert im Erbfall, Auflösung von Miteigentum.
- Bei güterrechtlichen Auseinandersetzungen, zum Beispiel im Scheidungsverfahren.
- Der Ertragswert ist die Basis zur Berechnung der Belastungsgrenze (Ertragswert plus 35%).
- Die Berechnung des Pachtzinses für landwirtschaftliche Grundstücke und Gewerbe basiert auf dem Ertragswert.

Das historisch tiefe Zinsniveau seit 2008 war ein Knackpunkt bei der Revision des Ertragswertes 2018. Grundsätzlich gilt, je tiefer der Kapitalisierungssatz, desto höher der Ertragswert. Bei der

bisherigen Berechnung des Ertragswertes wurde die sogenannte Landgutrente mit dem mittleren Zinssatz für eine Hypothek von 4.41 % kapitalisiert. Bei gleichbleibender Definition müsste man aktuell mit einem langjährigen Zinsmittelwert von 2.3% rechnen. Das hätte für die Revision 2018 eine Erhöhung des Ertragswertes um über 84% ergeben.

Mit dem Wechsel vom blanken Hypothekarzinsatz zu einem nach Fremd- und Eigenkapital gewichtigen Kapitalkostensatz beträgt der massgebende Kapitalisierungssatz noch 4.24%. Mit diesem Wechsel konnte die Steigerung des Ertragswertes im Rahmen gehalten werden. Im Mittel steigen die Ertragswerte jetzt um 14%. Das entspricht einem Zuwachs von 1% pro Jahr seit der letzten Revision.

FORTSETZUNG SEITE 2 >>>



Der Boden wird stärker gewichtet

Im Einzelfall verändern sich die Zahlen unterschiedlich. Der Boden als wichtigster Produktionsfaktor wird stärker gewichtet. Zudem bekommt die Bodenqualität den grösseren Einfluss auf den Ertragswert.

Die Betriebsleiterwohnung bis maximal 14 Raumeinheiten und die «Angestelltenzimmer» werden weiterhin nach dem landwirtschaftlichen Ertragswert bewertet. Weitere Wohnungen, sowie der Altenteil werden neu nach dem langfristig erzielbaren Mietzins geschätzt.

Der Wertanstieg des Wohnhauses wird im Mittel 5% betragen, Ökonomiegebäude steigen um rund 10%. Der landwirtschaftliche «Normalbetrieb» als Einheit wird insgesamt einen Wertanstieg zwischen 10 bis 20% erfahren. Der Bundesrat wird voraussichtlich im Dezember definitiv über die Revision Ertragswert entscheiden. Die Revision Ertragswert soll voraussichtlich per 1. April 2018 in Kraft treten.

Soll wegen der steigenden Ertragswerte der Eigentumswechsel früher als geplant vollzogen werden? Klären Sie die Vor- und Nachteile einer vorgezogenen Hofübergabe sorgfältig ab, bevor Sie (überstürzt) handeln!

Auch die Pachtzinse steigen

Die Anpassung des Ertragswertes bringt nach 14 Jahren auch eine Anpassung des Pachtzinses.

Die Pachtzinse für Einzelparzellen nach Pachtzinsverordnung steigen als Konsequenz des höheren Ertragswertes Boden um 10 bis 20%. Diese Erhöhung gilt allerdings nur für Pachtzinse, welche nach der gültigen Pachtzinsverordnung berechnet sind. Teilweise sind die heute bezahlten Pachtzinse deutlich höher als von der Pachtzinsverordnung vorgegeben. Deshalb kann ein Verpächter nicht eine generelle Erhöhung von schon übersetzten Pachtzinsen um 10 bis 20% verlangen.

Pachtzinse für landwirtschaftliche Gewerbe werden um 10 bis 40% ansteigen. Dieser hohe Anstieg kommt daher, dass die sogenannten Verpächterlasten höher abgegolten werden. Mit dieser Anpassung soll die landwirtschaftliche Gewerbepacht gegenüber der parzellenweisen Verpachtung wieder attraktiver gemacht werden. Weil es bei Gewerbepachtzinsen zu den grössten Anpassungen kommen wird, fordert der Bauernverband eine Härteklausele, damit der Anstieg für bestehende Pachtverhältnisse verkraftbar und sozial verträglich bleibt.

Steuerfolgen sind noch unklar

Wie die Steuerverwaltung konkret die Revision des Ertragswertes umsetzen will, ist noch nicht entschieden. Sobald bekannt, werden wir Sie im Aktuell auf dem Laufenden halten und die steuerlichen Konsequenzen des neuen Ertragswertes aufzeigen. <<<

Der Landwirt

Elemente des Arbeitsvertrags

Um die Bestimmungen des Obligationenrechtes (OR) zu erfüllen, ist ein schriftlicher Arbeitsvertrag nicht zwingend erforderlich, aber sinnvoll. Nach Art. 330b Abs. 1 OR ist jeder Arbeitgeber verpflichtet, Mitarbeiter, die ein unbefristetes oder ein mehr als einen Monat befristetes Arbeitsverhältnis eingegangen sind, über folgende Punkte zu informieren:

- Name der Vertragsparteien
- Datum des Beginns
- Funktion Arbeitnehmer
- Lohn und allfällige Lohnzuschläge
- Wöchentliche Arbeitszeit

Grundlage ist das OR unter Einbezug des kantonalen Normalarbeitsvertrages Landwirtschaft (NAV).

Schriftliche Lohnabrechnung

Der Arbeitgeber ist verpflichtet, dem Arbeitnehmer jeden Monat eine vollständige Lohnabrechnung mit Überzeit- und Freizeitkontrolle zu erstellen. Zur Bestimmung der Lohnhöhe dienen die Lohnrichtlinien für familienfremde Arbeitnehmer in der Landwirtschaft.

Kein Lohn ohne Lohnausweis! Selbst bei geringen Löhnen für Aushilfen hat der Arbeitgeber Pflichten, zum Beispiel: Wie ist der Arbeitnehmer versichert? Ist der Lohn AHV-pflichtig?

Ihr Mandatsleiter unterstützt Sie bei der Lohndeklaration gerne!

Arbeitszeit, Freizeit und Ferien

In der Landwirtschaft beträgt die tägliche Höchstarbeitszeit zehn Stunden. Allfällige Überzeit ist im Kalenderjahr mit Freizeit oder Ferien von gleicher Dauer zu kompensieren. Ist dies nicht möglich, wird die Überzeit durch eine Lohnzahlung mit einem Zuschlag von 25% zum Stundenlohn abgegolten. Bei befristeten Arbeitsverhältnissen muss die Kompensation oder die Abgeltung spätestens bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses erfolgen.

Der Arbeitnehmer hat Anspruch auf mindestens eineinhalb freie Tage pro Woche. Mindestens ein Tag pro Monat muss auf einen Sonntag fallen. Sonn- und Feiertage werden als arbeitsfreie Halbtage gerechnet, falls die Arbeitszeit weniger als 4 Stunden beträgt und diese nur morgens und abends anfällt.

Der Ferienanspruch beträgt vier Wochen pro Jahr. Arbeitnehmer bis zum vollendeten 20. und ab dem 50. Altersjahr haben Anrecht auf fünf Wochen Ferien. Für Angestellte mit kurzer Anstellungsdauer wird der Ferienanspruch pro rata berechnet. Wird ein Stundenlohn bezahlt, muss der Ferienanspruch ausbezahlt werden. Bezieht der Arbeitnehmer einen Naturallohn, muss der Arbeitgeber dies bei Ferien und Feiertagen berücksichtigen. Der Lohn muss um die nicht bezogene Verpflegung angepasst werden.

als Arbeitgeber

Beendigung des Arbeitsverhältnisses

Befristet

Das befristete Arbeitsverhältnis endet gemäss Art. 334 Abs. 1 OR ohne Kündigungsschreiben auf den vereinbarten Termin. Im Falle der stillschweigenden Verlängerung wird es zu einem unbefristeten Arbeitsverhältnis.

Unbefristet

Das unbefristete Arbeitsverhältnis kann gemäss NAV von beiden Vertragsparteien wie folgt gekündigt werden:

- Während der Probezeit (1 Monat) mit einer Kündigungsfrist von 7 Tagen.
- Nach Ablauf der Probezeit im ersten Dienstjahr mit einer Frist von 1 Monat, im zweiten und dritten Dienstjahr 2 Monate und ab dem vierten Dienstjahr 3 Monate.

Ausländische Arbeitskräfte

Ausländische Arbeitskräfte benötigen eine Arbeitsbewilligung, die beim kantonalen Amt für Wirtschaft vorgängig beantragt werden muss. Der vorgeschriebene Bruttolohn beträgt CHF 3'200.-. Jede Person mit Wohnsitz in der Schweiz muss über eine gültige Krankenpflegeversicherung gemäss KVG verfügen. Ausländische Praktikanten müssen über eine anerkannte Organisation vermittelt werden und in der Schweiz eine landwirtschaftliche Ausbildung absolvieren.

Quellensteuer

Der Lohn von ausländischen Angestellten ist der Quellensteuer unterstellt. Davon betroffen sind alle Grenzgänger und Personen ohne Niederlassungsbewilligung C. Sobald ein Ehegatte ordentlich zu besteuern ist, werden beide Ehegatten ordentlich besteuert.

Der Arbeitgeber muss in der Lohnabrechnung den Steuerabzug vornehmen und dem Arbeitnehmer eine Bestätigung (i.d.R. Lohnausweis) zukommen lassen. Die periodische Ablieferung der Steuern an die Steuerbehörde und die Meldung innert 8 Tagen bei Stellenantritt sind ebenfalls Aufgaben des Arbeitgebers. Zudem haftet er für die abzuziehenden Steuern. Die Steuer wird mittels Quellensteuertarif berechnet. Dieser hängt ab von Lohnhöhe, Zivilstand, Ehepartner und Kinder des Mitarbeitenden. Der Arbeitgeber rechnet mit dem Kanton seines Wohn- oder Geschäftssitzes ab. Wohnt der Arbeitnehmer nicht im selben Kanton, so leitet der Sitzkanton die Steuer an den Wohnsitzkanton weiter. <<<



Unfallversicherung

Als Arbeitgeber von familienfremden Angestellten ist man verpflichtet, diese für Berufs- und Nichtberufsunfall sowie für Berufskrankheiten zu versichern.

Die Versicherungskosten für Berufsunfälle und Berufskrankheiten trägt der Arbeitgeber. Die Kosten für Nichtberufsunfälle muss der Arbeitnehmer tragen. Von der Versicherungspflicht ausgenommen sind einzig familieneigene Arbeitskräfte.

Krankentaggeldversicherung

Der Arbeitgeber ist gesetzlich verpflichtet dem Arbeitnehmer bei Krankheit den Lohn für eine gewisse Dauer weiter zu bezahlen, falls das Arbeitsverhältnis für mehr als 1 Monat eingegangen wird. Die Krankentaggeldversicherung ist gemäss NAV obligatorisch abzuschliessen. Arbeitgeber und Arbeitnehmer zahlen je die Hälfte der Prämie. Familieneigene Arbeitskräfte sind von dieser Versicherungspflicht ausgenommen.

Pensionskasse

Pensionskassenpflichtig sind einzig familienfremde Arbeitnehmer mit folgenden kumulativ erfüllten Eigenschaften:

- Beginn der Versicherungspflicht am 1. Januar nach Vollendung des 17. Altersjahrs.
- Ein AHV-pflichtiges Erwerbseinkommen über CHF 21'150.- pro Jahr (BVG Eintrittsschwelle) resp. CHF 1'762.50 je Monat.
- Anstellungsverhältnis über 3 Monate.

Die Versicherungspflicht endet am letzten Tag des Monats nach Erreichen des AHV-Rentenalters. Werden über das Jahr verteilt mehrere Arbeitseinsätze mit Unterbrechung von drei Monaten oder weniger geleistet, so werden die Monate für die Berechnung der Anstellungsdauer zusammengezählt. Die BVG-Prämie wird zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer je hälftig aufgeteilt. Der Jahreslohn ist die Grundlage für den BVG-Abzug, der je nach Lohnhöhe, Alter und Geschlecht variiert.

Globalversicherung

Die oben aufgeführten Versicherungen für familienfremde Arbeitskräfte verursachen oft hohen administrativen Aufwand. Mit der Globalversicherung der Agrisano kann dieser reduziert werden. Die Globalversicherung ist ein «Versicherungspaket» mit dem sichergestellt ist, dass familienfremde Angestellte nach den gesetzlichen Bestimmungen und bedürfnisgerecht versichert sind.

Arbeitsicherheit

Jeder Betrieb, der Arbeitskräfte beschäftigt, muss die EKAS Richtlinie 6508 erfüllen. Auskünfte über die Branchenlösung AgriTOP erteilt die Beratungsstelle für Unfallverhütung in der Landwirtschaft BUL, 5040 Schöftland. <<<

Impressum

Herausgeber

AGRO-Treuhand Emmental AG
AGRO-Treuhand Berner Oberland
Treuhand + Beratung Schwand AG
AGRO-Treuhand Seeland AG
AGRO-Treuhand Solothurn-Baselland

Erscheinung: 2 x jährlich Auflage: 6000 Exemplare

Redaktion

AGRO-Treuhand Berner Oberland
Verena Ast und Paul Indermühle
3702 Hondrich
Telefon 033 650 84 84, Fax 033 650 84 77
info@treuhand-beo.ch

Gestaltung

Dänzer Werbung GmbH, Thun
www.daenzer.ch

Druck

Gerber Druck AG, Steffisburg

Neue Mehrwertsteuersätze ab dem 1. Januar 2018

Die 2011 eingeführte Erhöhung der MWST-Sätze zwecks IV-Zusatzfinanzierung läuft Ende 2017 aus. Die MWST-Sätze sind direkt in der Bundesverfassung verankert (Art. 130 und Art. 196 Ziff. 14 BV). Daher muss jede Änderung der MWST-Sätze durch eine Volksabstimmung von Volk und Ständen beschlossen werden. Das Volk hat in der Abstimmung vom 24.9.2017 die Reform der Altersvorsorge 2020, welche an eine Änderung der MWST-Sätze gekoppelt ist, abgelehnt. So gelten ab dem 1.1.2018 neu folgende MWST-Sätze:

	Normalsatz	Sondersatz Beherbergungsleistungen	Reduzierter Satz
Aktuelle Steuersätze	8.00%	3.80%	2.50%
Sätze ab dem 1.1.2018	7.70%	3.70%	2.50%

Ab dem 1.1.2018 greift auch die Teilrevision des Mehrwertsteuergesetzes. Allerdings bringt diese für die Mehrzahl der inländischen Unternehmen, insbesondere für landwirtschaftliche Betriebe, keine wesentlichen Änderungen. Durch den Abbau mehrwertsteuerbedingter Wettbewerbsnachteile soll die Situation der Schweizer Unternehmer indirekt verbessert werden.

Neu werden Unternehmen, die im Inland Leistungen erbringen oder im Inland ansässig sind, nur dann von der Steuerpflicht befreit sein, wenn sie im In- und Ausland bzw. weltweit weniger als CHF 100'000.- Umsatz mit nicht von der Steuer ausgenommenen Leistungen erzielen. Bisher war von der Steuerpflicht befreit, wer im Inland weniger als CHF 100'000.- Umsatz aus steuerbaren Leistungen erzielt.

Weitere wichtige Änderungen sind:

- Von der Steuer ausgenommene Leistungen können in der MWST-Abrechnung freiwillig versteuert (Option) werden. Ein Hinweis auf die MWST in der Rechnung ist nicht mehr zwingend nötig.
- Für elektronische Zeitungen, Zeitschriften und Bücher gilt der reduzierte Steuersatz.
- Der fiktive Vorsteuerabzug ist auch beim Erwerb von Betriebsmitteln und ungebrauchten Waren möglich.

- Sammlerstücke wie Kunstgegenstände, Antiquitäten und dergleichen unterliegen der Margenbesteuerung. Daher ist der fiktive Vorsteuerabzug auf diesen Gegenständen nicht mehr möglich.
- Bei Lieferungen wird die Bezugsteuer nur noch auf unbewegliche Gegenstände angewendet.
- Für die Steuerpflicht der Gemeinwesen ist nur noch die Umsatzgrenze von CHF 100'000.- massgeblich.
- Sämtliche Leistungen zwischen Gemeinwesen und den ausschliesslich von ihnen gehaltenen oder gegründeten Organisationen sind von der Steuer ausgenommen.
- Stiftungen und Vereine, zu denen eine enge wirtschaftliche, vertragliche oder personelle Beziehung besteht, gelten als eng verbundene Personen und es kommt der Drittpreisvergleich zur Anwendung. Vorsorgeeinrichtungen gelten nicht als eng verbunden.

Mit Ausnahme der Versandhandelsregelung (Art. 7 Abs. 3 Bst. b rev-MWSTG) werden das teilrevidierte MWSTG und die teilrevidierte Mehrwertsteuerverordnung am 1. Januar 2018 in Kraft treten. Die Eidgenössische Steuerverwaltung wird auch über die wichtigsten Praxisänderungen informieren. Da der Zeitraum zwischen der Verabschiedung der Mehrwertsteuerverordnung und der Inkraftsetzung der Teilrevision sehr kurz ist, werden die vollständig überarbeiteten Publikationen erst im Laufe des Jahres 2018 zur Verfügung stehen. ««

Kurz notiert

- Starthilfedarlehen: Haben Sie einen Starthilfekredit bei der Gründung der Generationengemeinschaft oder der Pachtübernahme erhalten, müssen Sie den Betrieb innerhalb der Familie spätestens bis zur Vollendung des 35. Altersjahres zum Eigentum übernommen haben.
- Frist für die Meldung der AHV-pflichtigen Löhne an die Ausgleichskasse: Bis am 31.1.2018 sind die im Jahr 2017 bezahlten Löhne an die Ausgleichskasse zu melden. Dazu

erhalten Sie in der Regel ein Formular oder Sie können die PDF-Datei «Jahresabrechnung» unter www.akbern.ch, www.akso.ch oder www.sva-bl.ch ausfüllen und drucken oder herunterladen.

- Ausnahmen von der AHV-Pflicht: Für Löhne bis CHF 2'300.- pro Arbeitsverhältnis und Jahr sind nur dann Beiträge geschuldet, wenn dies der Arbeitnehmer verlangt. Sonderregelungen gelten einzig bei Personen, die in Privathaushalten beschäftigt sind; Details sind dem «Merkblatt 2.06 – Hausdienstarbeit» zu entnehmen.

Wissenswertes

Agrisano News

Die neuen Krankenkassenprämien werden um zirka 3% steigen. Bis Ende Oktober müssen die Krankenkassen die Prämien fürs Folgejahr bekanntgeben. Die Versicherten können bis Ende November ihre Versicherung kündigen oder eine andere Versicherungsform wählen. Prüfen Sie:



Die Franchise. Entspricht sie Ihren Bedürfnissen? CHF 2'500.– wählen, wenn die Gesundheitskosten voraussichtlich weniger als CHF 1'800.– betragen werden. Ansonsten wählen Sie CHF 300.–. Eine Franchisensenkung ist bis am 30. November, eine Erhöhung bis am 31. Dezember der Krankenkasse mitzuteilen.

Die Unfalldeckung. Brauchen Sie die? Falls Sie mehr als acht Stunden pro Woche beim selben Arbeitgeber arbeiten, können Sie die Unfalldeckung in der Grundversicherung (KVG) ausschliessen.

Freie Arztwahl oder Hausarzt. Prüfen Sie, ob der Anschluss an ein Hausarzt-, HMO- oder Telefon-Modell möglich ist.

Prämienregion. Sind Sie der richtigen Prämienregion zugeteilt? Massgebend für die Region ist die politische Gemeinde und nicht die Postleitzahl.

Beachten Sie, dass die Höhe der Prämien nur eines von vielen Kriterien bei der Wahl einer neuen Krankenkasse ist. Mindestens so wichtig sind die Qualität der Dienstleistungen und die Kundenzufriedenheit. Dabei hat die Krankenkasse Agrisano immer erfreulich gute Rückmeldungen erhalten.

Einzahlung in die Vorsorge nicht vergessen

Wie jedes Jahr sind Einzahlungen in die Vorsorge zu prüfen. Wer einer zweiten Säule angeschlossen ist (Pensionskassenabrechnung über einen Arbeitgeber oder Agrisano prevos 2b) kann in die Säule 3a noch CHF 6'768.– einzahlen. Dabei werden Versicherungslösungen und die Einzahlungen auf ein Vorsorgekonto bei einer Bank zusammengezählt. Wer keiner zweiten Säule angeschlossen ist, kann 20% des Erwerbseinkommens, jedoch maximal CHF 33'840.– in die Säule 3a einzahlen. Zum massgebenden Einkommen zählen das Einkommen aus der Landwirtschaft, die Nebeneinkommen mit Lohnausweis sowie Taggelder aus Versicherungsleistungen. Im 2017 fallen die beiden letzten Tage des Jahres auf einen Samstag/Sonntag. Es ist also empfehlenswert, die Einzahlung spätestens am Mittwoch, 27.12.2017 zu erledigen! Um die Auszahlung der Vorsorgegelder steuertechnisch zu optimieren, sollte man ab einem Kontostand von CHF 50'000.– ein weiteres Bankkonto eröffnen.

Agrisano prevos wird alle Versicherten, die einen Sparbeitrag einzahlen, anschreiben, damit je nach finanzieller Situation für 2017 noch Nachzahlungen geleistet werden können. Gleichzeitig wird der Sparbeitrag für 2018 neu festgelegt.

Stiftung «Das Leben meistern»

Die Stiftung «Das Leben meistern» hat sich zur Aufgabe gestellt, Schweizer Familien mit knappen Einkommensverhältnissen zu unterstützen. Bis Juli 2017 waren Familien mit drei und mehr Kindern anspruchsberechtigt. Nun können auch Familien mit zwei Kindern unterstützt werden. Massgebend ist das Reineinkommen gemäss kantonaler Steuerveranlagung. Wer unter CHF 55'000.– Reineinkommen ausweist, hat Chancen auf Unterstützung. Besprechen Sie mit Ihrem Treuhänder, ob ein Gesuch an die Stiftung in Betracht gezogen werden kann. Das Gesuchsformular kann bei der Gemeinde Giffers www.giffers.ch unter Sozialwesen heruntergeladen werden. Eine Kontaktaufnahme ist nur auf schriftlichem Weg oder via E-Mail möglich, die Stiftung gibt keine telefonischen Auskünfte. ««

treuland

Dachorganisation der Landwirtschafts- Treuhänder

Der Treuhandverband Landwirtschaft Schweiz treuland wurde 2012 gegründet. In treuland haben sich 62 Treuhandfirmen aus der ganzen Schweiz zusammengeschlossen.

Die angeschlossenen Firmen sind Einzelunternehmen und juristische Personen oder Profitcenter einer Organisation. Sie sind vorwiegend für Landwirtschaftsbetriebe, vor- und nachgelagerte Unternehmen der Landwirtschaft sowie Privatpersonen tätig. Insgesamt rund 500 Mitarbeitende betreuen über 40'000 Kunden oder rund 70% aller Landwirtschaftsbetriebe der Schweiz.

treuland setzt sich seit Jahren für die schweizerische Landwirtschaft ein. So war die Milderung der Folgen des Bundesgerichtsentscheides über die Besteuerung von landwirtschaftlichen Grundstücken im Geschäftsvermögen ein brennendes Thema. Aktuell sind ebenfalls die Gesetzesrevisionen rund um die Ertragswertschätzung. Auch da wirkt treuland aktiv mit.

treuland bietet ein breites und qualitativ hochstehendes Weiterbildungsangebot für seine Mitglieder. Der Verband hat einen siebenköpfigen Vorstand und eine bei Agro-Treuhand Berner Oberland angesiedelte Geschäftsstelle.

Das Tätigkeitsprogramm von treuland enthält nicht nur Weiterbildungs- und Steuerthemen. Der Verband will sich weiterhin aktiv bei der Zentralen Auswertung von Buchhaltungsdaten und der Publikation der landwirtschaftliche Richtzahlen engagieren. Eine aktive Rolle nimmt treuland auch bei neuen Projekten in Zusammenarbeit mit der HAFL (Hochschule für Agrar-, Forst- und Lebensmittelwissenschaften) und dem SBV (Schweizerischer Bauernverband) ein. treuland fördert den gegenseitigen Erfahrungsaustausch und setzt Standards in den Bereichen des landwirtschaftlichen Rechnungs- und Beratungswesens.

www.treuland.ch

Ein Darlehen von der Schweizerischen Stiftung zur Förderung von Wohneigentum?



Peter Brügger
Bauernsekretär des Solothurner Bauernverbandes
und Geschäftsführer der SFWE

Finanzierungsmöglichkeit für Wohnraum – auch auf kleinen Landwirtschaftsbetrieben.

Peter Brügger, Geschäftsführer der SFWE, beantwortet Fragen rund um die Stiftung, ihren Zweck und die Möglichkeiten zur Finanzierung von Wohnungen im ländlichen Raum.

Was ist die Stiftung SFWE?

Mitglieder der Schweizerischen Stiftung zur Förderung von Wohneigentum sind das Bundesamt für Wohnungswesen, der Schweizer Bauernverband und hauptsächlich die Landwirtschaftlichen Kreditkassen der Kantone. Das Geld für die Gewährung der Darlehen stellt der Bund aus den Mitteln für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Ein Geschäftsausschuss trifft sich viermal jährlich, um die Kredite zu sprechen. Die Geschäftsstelle ist dem Bauernsekretariat in Solothurn angegliedert.

Wofür gewährt die Stiftung Darlehen?

Der SFWE gibt Darlehen für Erwerb, Erstellung oder Erneuerung von Wohnungen im ländlichen Raum. Im Talgebiet ist ein Darlehen möglich, wenn gleichzeitig kein Investitionskredit gewährt wird, in der Hügellzone und im Berggebiet ist die Kombination mit IK möglich.

Wer kann die Darlehen beantragen?

Die Darlehen des SFWE sind nicht an eine SAK-Grenze gebunden. Es können also auch Wohnungen auf kleinen Nebengewerben gefördert werden. Sofern der Verpächter einverstanden ist, erhalten auch Pächter Darlehen für ihre Wohnungen.

Was sind die Bedingungen für ein Darlehen?

Ausschlaggebend für die Vergabe der Darlehen sind die steuerlichen Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Antragsteller vor der Investition. Die Vermögensgrenze wird ohne Berücksichtigung des Pächterinventars berechnet.

Die Verzinsung des Darlehens beträgt für die gesamte Laufzeit von maximal 20 Jahren 1 %.

Wie beantrage ich ein solches Darlehen?

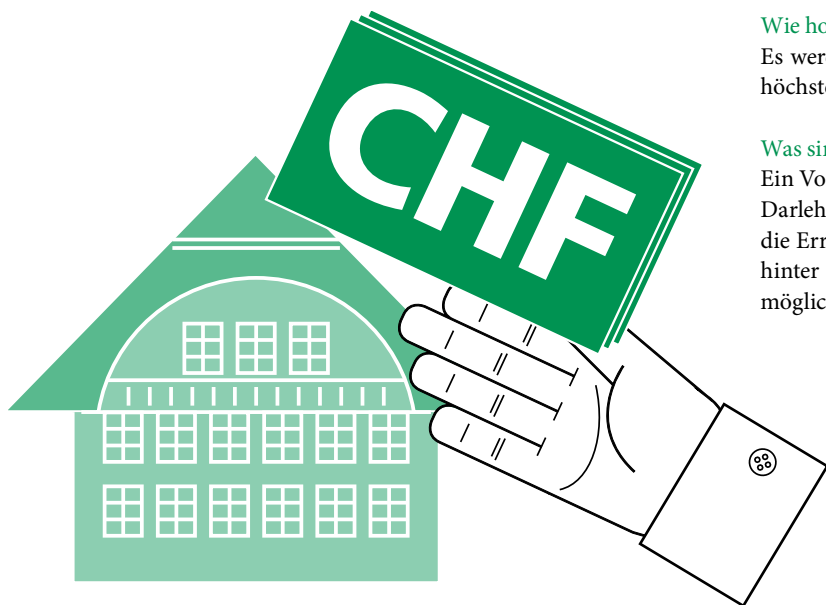
Die Gesuchsunterlagen sind auf der Homepage des Solothurner Bauernverbandes SOB (www.sobv.ch) zu finden. Zum Gesuch gehören ein Finanzierungsplan und eine Tragbarkeitsberechnung. Diese zu erstellen hilft entweder die Landwirtschaftliche Kreditkasse, der Beratungsdienst oder der Treuhänder. Das Gesuch kann der Gesuchsteller selber oder eine dieser Stellen an die SFWE übermitteln.

Wie hoch sind die Darlehen?

Es werden maximal zwei Wohneinheiten pro Betrieb gefördert mit höchstens CHF 80'000.-. Für Energieeffizienz gibt es Zuschläge.

Was sind die Vorteile eines SFWE-Darlehens?

Ein Vorteil sind die festen Bedingungen über die ganze Laufzeit. Das Darlehen kann auch über der Belehnungsgrenze gewährt werden. Für die Errichtung einer Hypothek ist es kein Hindernis, da es im Rang hinter der Hypothek sichergestellt wird. Es ist eine Finanzierungsmöglichkeit für Wohnungen, die man prüfen sollte. ««



Der Zahlungsverkehr wird digital

Bar bezahlen mit Tausendernoten ist nur noch im Viehhandel üblich. Ansonsten hat sich der bargeldlose Zahlungsverkehr seit der Aufzeichnungspflicht auch im Bauernhaushalt durchgesetzt. Einzahlungsschein und Bancomat-Karte haben das dicke Portemonnaie verdrängt.

Dieser Zahlungsverkehr wird schrittweise auf den Standard ISO 20022 umgestellt. Dabei wird der Zahlungsempfänger künftig ausschliesslich über die IBAN-Nummer identifiziert (International Bank Account Number). Man kennt diese bereits von den roten Einzahlungsscheinen.

Die digitale Automatisierung der Zahlungsverarbeitung erfordert eine bessere Maschinen-Lesbarkeit. Ab 1.1.2019 kommt daher die QR-Rechnung, welche die heutigen Einzahlungsscheine in rot und orange möglichst rasch verdrängen soll.

QR ist die Abkürzung für das englische «quick response», also «schnelle Antwort». Der QR-Code ist ein schwarz-weisses Pixelviereck, das sämtliche Rechnungsinformationen in digital lesbarer Form enthält. Im Prinzip ist es der zweidimensionale Bruder des längst bekannten Strichcodes, mit dem das Ladenpersonal an der Kasse unsere Einkäufe identifiziert. Damit der Einzahler auch ohne Lesegerät weiss, für wen und für was wie viel Guthaben aufgrund des Pixelbildes von Konto zu Konto verschoben wird, enthält der QR-Zahlteil sämtliche Zahlungsangaben neben dem Pixelbild im Klartext, in analoger Form.

Wer selber Rechnungen stellt, benötigt keine vorgedruckten Einzahlungsscheine mehr.

Wer selber Rechnungen stellt (Direktvermarkter, Lohnunternehmer, Anbieter von Dienstleistungen), benötigt künftig keine vorgedruckten Einzahlungsscheine mehr. Die normale Rechnung wird unten oder auf einem Zusatzblatt mit dem sogenannten Zahlteil ergänzt und schwarz-weiss ausgedruckt. Bahnkunden und Konzertbesucher kennen das System vom «Ticket at home». Die gängige Buchhaltungssoftware wird mit einem entsprechenden Werkzeug zur Rechnungsstellung komplettiert.

Für die vielen Privatkunden und Kleinunternehmer ohne eigenes Buchhaltungsprogramm wird der Schweizer Zahlungsdienstleister SIX eine Internetlösung anbieten. Dabei gibt man die Rechnungsdaten online ein und bekommt als Antwort den Zahlteil

mit dem frisch generierten QR-Code fertig zum Ausdruck.

Das Einzahlen der Rechnungen bleibt wie bis anhin

- Einscannen des QR-Codes über die Handy-App der eigenen Bank
- Oder manuelle Eingabe der Daten im E-Banking wie bisher
- Oder gesammelte Zahlteile mit Überweisungsauftrag per Post

Angst vor Datenklau ist unbegründet. Wie bei allen Zahlungsvorgängen, sei es E-Banking oder Zahlen mit Maestro- oder Kreditkarte, übermittelt auch die QR-App die Zahlungsinformationen in verschlüsselter Form direkt zur Bank. Apple und Google können nicht mitlesen. Wer dem elektronischen Zahlungsverkehr gleichwohl misstraut, sei beruhigt. Selbst die «Grossmutter-Methode» – Geld auf der Bank holen und am Postschalter einzahlen – wird weiterhin funktionieren. ««

*Selbst die «Grossmutter-Methode»,
Geld auf der Bank holen und am
Postschalter einzahlen, wird weiterhin
funktionieren.*



Konto
CH83 0070 0114 0000 4816 0

Zahlungsempfänger
Firmenname
Strasse Nr.
CH-0000 Musterwil

Zusätzliche Informationen
Rechnung Nr. 3139 für Gartenarbeiten und
Entsorgung Schnittmaterial.

Zahlungspflichtiger
Max Muster
Strasse Nr.
CH-0000 Musterwil

Zahlbar bis
31.10.2019

Voll motiviert: Unsere neuen Fachkräfte



Nicole Gutmann

Nicole Gutmann arbeitet seit Anfang August 2017 in unserem Team als Treuhandsachbearbeiterin und Mitarbeiterin Sekretariat. Sie ist auf einem Bauernhof in Gampelen aufgewachsen. Sie entschloss sich für eine kaufmännische Ausbildung in einem Treuhandbüro in Ins. Ihre Ausbildung konnte sie mit Bravour im Juli 2017 abschliessen. In Ihrer Freizeit widmet sie sich Ihrer Leidenschaft, dem Pferdesport. ««



Lukas Willener

Lukas Willener arbeitet seit Anfang Juni 2017 in unserem Team als Treuhandsachbearbeiter. Er ist im Berner Oberland in der Gemeinde Sigriswil aufgewachsen. Die Lehrjahre zum Landwirt absolvierte er im Berner Seeland und im Mittelland. Nach der Lehre startete er die Weiterbildung zum Agro Techniker HF und schloss diese erfolgreich ab. Seit 2014 ist er in der landwirtschaftlichen Treuhandbranche tätig und konnte wertvolle Erfahrungen im landwirtschaftlichen Rechnungs- und Steuerwesen sammeln. Aktuell besucht er berufsbegleitend den Lehrgang zum Treuhänder mit Fachausweis. Sein Aufgabengebiet umfasst vor allem das Erstellen von Buchhaltungen und das Ausfüllen von Steuererklärungen. ««

*Wir freuen uns, dass sich die beiden neuen Kräfte bereits gut eingearbeitet haben.
Wir wünschen Ihnen weiterhin viel Erfolg und Freude in ihrem Tätigkeitsgebiet.*



Auf unserer Homepage www.treuhand-seeland.ch
erfahren Sie mehr über uns.