

## MWST-Satzerhöhung

### Änderung MWST-Sätze per 1. Januar 2024

Aufgrund der Abstimmung vom 25. September 2022 wurde entschieden, dass die Mehrwertsteuersätze auf den 1. Januar 2024 angepasst werden. Die eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) hat die folgende MWST-Satzerhöhungen bereits kommuniziert:

	neu ab 01.01.2024	bis zum 31.12.2023
Normalsatz	8.1%	7.7%
Reduzierter Satz	2.6%	2.5%
Sondersatz für Beherbergung	3.8%	3.7%

### Saldosteuersätze

Per 1. Januar 2024 wird die Verordnung über die Höhe der Saldosteuersätze nach Branchen und Tätigkeiten ebenfalls angepasst. Der neue Saldosteuersatz für die einzelnen Branchen kann unter:

<https://www.estv.admin.ch/estv/de/home/mehrwertsteuer/mwst-steuersaetze/mwst-saldosteuersatz-pauschalsteuersatz/saldosteuersaetze-ab-2024.html>

nachgeschaut werden.

### MWST-Formular

Die Leistungen des Jahres 2024 müssen ab dem 3. Quartal 2023 im Abrechnungsformular (neue Version Abrechnungsformular ESTV) auf der linken Seite des MWST-Formulars eingetragen werden. Die Leistungen vom Jahr 2023 sind neu auf der rechten Seite aufzuführen. Somit bitten wir Sie beim Abrechnen aus einer Software zu beachten, dass der Umsatz mit dem alten Steuersatz noch zwei Quartale auf der rechten Seite eingetragen werden muss!

### Zeitliche Abgrenzungen

In Bezug auf die zeitlichen Abgrenzungen bitten wir Sie, folgende Beispiele zu berücksichtigen:

1. Eine Schreinerei produziert Einbauschränke im Jahr 2023, welche aber erst im Jahr 2024 eingebaut werden. Der neue MWST-Satz von 8.1 % ist für die gesamte Leistung anzuwenden. Entscheidend ist hier das Leistungsdatum an den Kunden, deshalb muss diese Leistung mit dem neuen MWST-Satz von 8.1 % abgerechnet werden.  
Weiter sind auch Akontorechnungen im Jahr 2023 bereits mit dem neuen MWST-Satz zu verrechnen.

2. Ein Baugeschäft führt einen Auftrag vom 1. November 2023 bis zum 15. Februar 2024 aus. Die Arbeiten im Jahr 2023 bis zum 31.12.2023 sind mit 7.7 % zu verrechnen. Die Arbeiten ab dem 01.01.2024 sind mit 8.1 % in Rechnung zu stellen. Somit ist die Abgrenzung der angefangenen Arbeiten per 31.12.2023 wichtig.
3. Service-Abo vom 01.07.23 - 30.06.24:  
Die MWST wird wie folgt ausgewiesen:  
vom 01.07.23 - 31.12.23: 7.7 % MWST  
vom 01.01.24 - 30.06.24: 8.1 % MWST  
→ Die MWST wird je zu ½ aufgeteilt, da die Leistung über ein Jahr verteilt wird, auch wenn die effektive Leistung beim Kunden nur an einem Tag erfolgt.

➤ **Hinweis zur Erstellung von Verträgen und Offerten**

Falls in Verträgen oder in Offerten «plus 7.7%» als MWST-Satz ausgewiesen ist, kann der neue Steuersatz grundsätzlich nicht auf den Kunden übertragen werden. Demnach muss 8.1% bei der MWST abgerechnet werden, der Kunde könnte jedoch auf die Vereinbarung bestehen und «nur» 7.7 % MWST bezahlen.

Somit ist es wichtig, dass bei Offerten bereits darauf geachtet wird, dass «zuzüglich gesetzlicher MWST» aufgeführt wird.

Insbesondere kann dies auch zu Problemen führen, wenn zum Beispiel der Mietvertrag nicht sauber ausgestellt ist.

Hier müsste demnach eine Mietzinserhöhung rechtzeitig dem Mieter angezeigt werden (nur bei Liegenschaften, welche optiert sind, resp. nicht zu Wohnzwecken verwendet werden).

## Erhöhung Referenzzinssatz / Mietzinserhöhung

Der Referenzzinssatz wurde auf den 1. Juni 2023 von 1.25 % auf 1.5 % erhöht. Aufgrund dieser Erhöhung können die Mietzinsen angepasst werden.

Bei einer Mietzinserhöhung gibt es folgendes zu beachten:

- Die Mietzinserhöhung muss der Mieterpartei mindestens 10 Tage vor Beginn der Kündigungsfrist und auf einem vom Kanton genehmigten Formular mitgeteilt und begründet werden, wobei die Kündigungsfrist für Mietwohnungen mindestens drei Monate beträgt.

In der Beilage haben wir das Formular für die Mietvertragsänderung angefügt. Bitte beachten Sie, dass die Mietzinserhöhung unbedingt mit der Rechtsbelehrung auf der zweiten Seite versendet werden muss, sonst ist die Mietzinserhöhung nicht gültig.

### Wichtig:

- Wenn Sie Ihren Mietern mit einem Eingeschriebenen Brief über die Mietzinserhöhung informieren und der Mieter den Brief nicht abholt, gilt der Brief nach 10 Tagen als «zugestellt».
- Die Mietzinserhöhung kann frühestens auf den nächstmöglichen Kündigungstermin erfolgen.
- Der Vermieterschaft steht es ausserdem zu, die Erhöhung zufolge des Referenzzinssatzanstiegs mit anderen Kostensteigerungen (z.B. Gebühren) oder der Teuerungsentwicklung (im Umfang von höchstens 40 % der Steigerung des Landesindex für Konsumentenpreise) zu kumulieren.
- Bei Unklarheiten zur Mietzinserhöhung können Sie uns gerne kontaktieren. Wir erstellen gerne eine Berechnung für Sie.

Haben Sie Fragen? Wir sind gerne für Sie da und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit Ihnen!

### Partner Treuhand AG, Sursee

Chr.-Schnyder-Str. 46, 6210 Sursee  
Telefon 041 926 70 20 / [www.ptsursee.ch](http://www.ptsursee.ch)

