

Ein Wort an Sie

Ein Wort ist in letzter Zeit in aller Munde «Nachfolgeplanung».

Auch wir sind zunehmend damit konfrontiert und haben uns daher entschlossen, aktiv mit einer Gesellschaft auf dem Markt aufzutreten. Mehr erfahren Sie aus dem Leitartikel auf dieser Seite.

Ein konkretes Beispiel einer «Nachfolgelösung» finden Sie im Kundenportrait auf Seite 3.

Unser Unternehmen wird vorderhand weder verkauft noch geht es auf die nächste Generation über. Aber Stillstand bedeutet Rückschritt! Dies haben wir uns zu Herzen genommen und arbeiten intensiv an einem Neuauftritt der Göldi Grimm Meier & Partner.

Die Umsetzung erfolgt auf der ganzen Ebene, sprich Umfirmierung der einzelnen Gesellschaften, neues Logo, Internetauftritt, etc. etc. und soll auf Anfang 2014 vollzogen werden.

Dies schon vorweg: Wir werden neu unter der Marke «**ggm + partner**» auftreten, was ja bereits seit Jahren unserem «web domain» entspricht, nämlich www.ggm.ch.

Selbstverständlich werden wir Sie weiterhin auf dem laufenden halten und versprechen ihnen schon jetzt, ob Göldi Grimm Meier und Partner oder **ggm + partner**, wir bleiben weiterhin

Ihre Treuhandgesellschaft an der Goldküste, seit 1945 im Dienste unserer Klienten.

IN DIESER AUSGABE

KMU BROKER

STEUERN

KUNDENPORTRAIT

VERKAUF VON IMMOBILIEN

news letter

Das Kundenmagazin
der Göldi Grimm Meier & Partner

Sommer 2013

KMU BROKER

Gründung der «**ggm + partner** KMU Broker AG»

Ende Januar 2013 haben wir die «**ggm + partner KMU Broker AG**» gegründet. Ziel und Zweck dieser Gesellschaft ist es, Sie als unseren Kunden bei der Regelung der Nachfolge zu unterstützen. Die GGM sucht nach geeigneten Nachfolgelösungen und findet einen Käufer für Ihr Unternehmen.

Die Nachfolgeplanung ist eine anspruchsvolle Aufgabe und erfordert vom Unternehmer grosses Engagement. Die erfolgreiche Nachfolge beginnt mit einer frühzeitigen und professionell begleiteten Planung. Dies gibt Ihnen einen optimalen Handlungsspielraum und ermöglicht eine geordnete Übergabe an einen internen oder externen Nachfolger unter gleichzeitiger Vermeidung unnötiger Steuerfolgen. In einem ersten Gespräch wird die Ausgangslage erfasst und Fragen besprochen. Anschliessend umschreiben wir den Auftrag und erstellen eine Offerte. Dann folgt die Detailanalyse und die Erstellung eines Konzeptes. Nach erfolgtem Grundsatzentscheid erfolgt das Treffen der nötigen Massnahmen und die Umsetzung.

Unsere Dienstleistungen:

- Rechtsberatung
- Steuerberatung
- Vorsorgeberatung
- Unternehmensbewertung
- Verkauf von Unternehmen

Entscheiden Sie sich zu einem Verkauf des Unternehmens erbringen wir konkret folgende Dienstleistungen:

- Ausarbeitung Projektablauf
- Festlegung Verkaufs- und Verhandlungskonzept
- Unterstützung im Hinblick auf die Strukturierung der Transaktion
- Auswertung von Daten und Informationsmaterial
- Vorbereitung Due Diligence
- Analyse der Angebote
- Beratung und Unterstützung bei den Vertragsverhandlungen

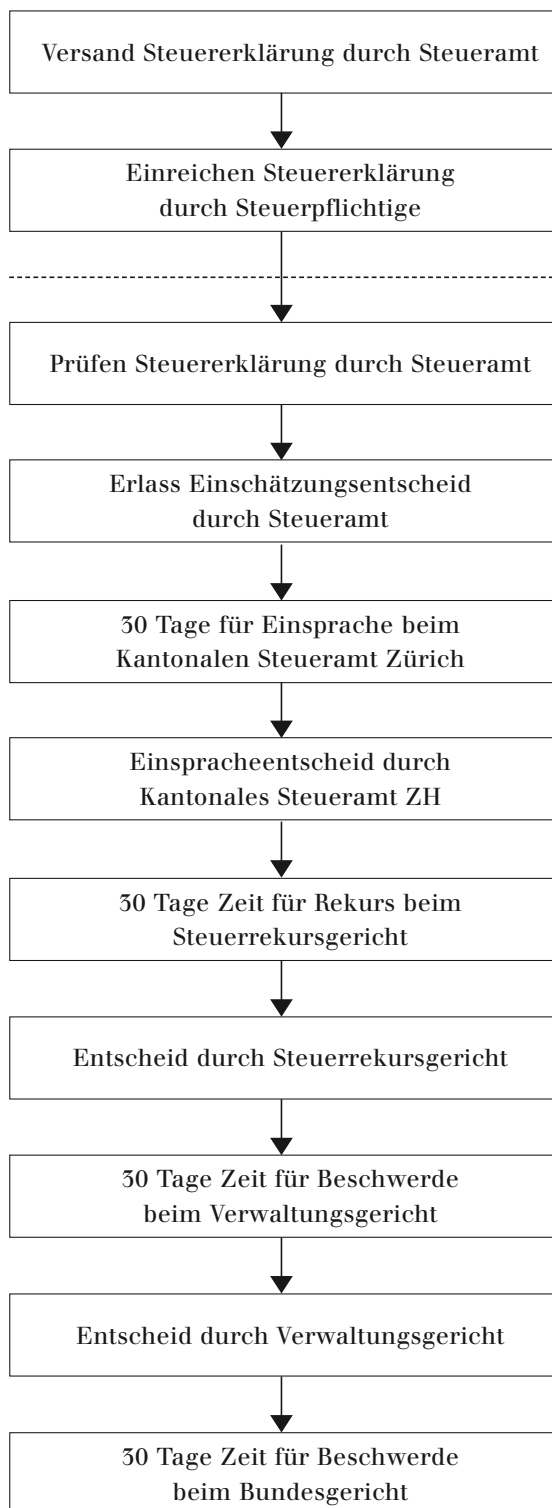
Wir bieten Ihnen absolute Vertraulichkeit und Diskretion. Alle Interessenten müssen ein Geheimhalteabkommen unterschreiben, bevor sie detaillierte Informationen erhalten.

Zur Zeit sind wir in Verkaufsverhandlungen mit Interessenten bezüglich dem Verkauf einer kleineren Druckerei (ca. 15 Mitarbeiter) sowie einer sehr rentablen Personalberatung.

Gerne beraten wir Sie kompetent zu diesem Thema anlässlich eines persönlichen Gesprächs.

STEUERN

Einschätzung und Veranlagung bzw. Einsprache



Alle natürlichen Personen, die am 31. Dezember 2012 im Kanton Zürich Wohnsitz hatten, oder im Kanton Zürich Liegenschaften oder Betriebsstätten besaßen, haben im Kalenderjahr 2013 eine Steuererklärung einzureichen. Die Aufforderung zur Einreichung der Steuererklärung erfolgt seitens des Gemeindesteueramtes durch öffentliche Bekanntgabe oder durch die Zustellung der amtlichen Steuerformulare. Personen, die kein Formular erhalten, müssen sich von sich aus bei der zuständigen Behörde melden. Ebenso wie die Steuerpflichtigen treffen auch die Steuerbehörden gewisse Verfahrenspflichten. Das Steueramt muss beispielsweise zusammen mit dem Steuerpflichtigen die für eine vollständige und richtige Besteuerung massgebenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse feststellen.

Dies geschieht in der Zürcher Praxis in der Regel so, dass die Steuerbehörde nach dem Einreichen der Steuererklärung die Einschätzung bzw. Veranlagung vornimmt. Ausgehend von der Selbstdeklaration wird das steuerbare Einkommen und Vermögen (bei der Direkten Bundessteuer auch die geschuldete Steuer) in einem Entscheid bzw. einer Verfügung festgehalten, gegen welche Einsprache erhoben werden kann. Wird von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht, erwächst der Entscheid bzw. die Verfügung in Rechtskraft, was zur Folge hat, dass die darauf veranlagte Steuer selbst dann zahlbar ist, wenn die Berechnungsmittelungen Fehler enthalten. Nur in absoluten Ausnahmefällen sind nachträgliche Änderungen möglich, was aber immer bedingt, dass die Fristversäumnis nicht auf ein Verschulden des Pflichtigen zurückzuführen ist (z.B. durch Landesabwesenheit oder schwere Krankheit).

Es lohnt sich also in jedem Fall, den Entscheid oder die Verfügung so rasch als möglich und detailliert zu prüfen. Fehlerhafte Einschätzungsmittelungen kommen nämlich häufiger vor, als man denkt. Einerseits passieren Fehler – welche erst im Nachhinein erkannt werden – schon bei der Ausarbeitung der Steuerdeklaration, andererseits streicht das Steueramt Abzüge, weil es der Meinung ist, dass diese gar nicht beansprucht werden können. Des Öfteren gehen die Abzüge aber ganz einfach nur vergessen.

Bei der Prüfung von Entscheiden und Verfügungen stellen sich u.a. folgende Fragen:

- Wurden alle möglichen Abzüge beansprucht bzw. wurde die Steuererklärung auch tatsächlich korrekt ausgefüllt?
- Hat das Steueramt die Selbsteingabe berücksichtigt und wenn nein, welche Korrekturen wurden vorgenommen (NB: Einkünfte, Abzüge und Vermögenswerte prüfen)?
- Macht der Steuerbetrag bei der Direkten Bundessteuer Sinn bzw. gibt es plausible Erklärungen zu allfälligen Abweichungen im Vergleich zum Vorjahr?

Wer mit dem Entscheid bzw. der Verfügung nicht einverstanden ist, kann innerhalb von 30 Tagen Einsprache bei der zuständigen Stelle erheben (im Kanton Zürich: Kantonales Steueramt Zürich, Zentrale Dienste, Bändliweg 21, Postfach, 8090 Zürich). Haben Sie übrigens gewusst, dass eine Einsprache auch dann möglich ist, wenn beim Ausfüllen der Steuererklärung ein Fehler passiert ist? Das Einspracheverfahren ist für den Steuerpflichtigen kostenlos. Eine Einsprache muss schriftlich erfolgen. Dazu genügt ein normaler Brief, der zu unterzeichnen ist. Es empfiehlt sich, den Begriff «Einsprache» zu verwenden und einen bestimmten Antrag zu stellen, welcher zu begründen (und wenn möglich mit Beweismitteln zu versehen) ist. Je besser eine Einsprache verfasst ist, desto besser stehen die Erfolgsaussichten.

Falls die Einsprache abgewiesen wird, kann auch der Einspracheentscheid innerhalb von 30 Tagen angefochten werden. Dabei gilt es aber zu beachten, dass die diesbezüglichen Verfahrenskosten der unterliegenden Partei auferlegt werden. Spätestens jetzt lohnt es sich, eine fachkundige Person um Rat zu fragen und die Erfolgsaussichten zu klären.



«Unsere wichtigste Erkenntnis aus 25 Jahren Erfolgsgeschichte? Der Kunde steht im Mittelpunkt!»

Wichtig: Die Besteuerungsregeln bei der Nutzniessung und beim Wohnrecht bleiben sich grundsätzlich gleich.

KUNDENPORTRAIT

Mit dem nebenstehenden Slogan leitet die CM Informatik ihren kurzen Rückblick auf ihrer Internetseite ein. Die 1987 gegründete Firma gilt heute als Marktführerin in der Entwicklung von Standardlösungen für Geschäftsverwaltungslösungen mit integriertem Workflow, Dokumentenmanagement, Protokollverwaltung sowie Langzeitarchivierung.

Im weiteren ist die CM Informatik AG spezialisierter Partner für fachintegrierte Geschäftsverwaltungslösungen wie zum Beispiel Vertragsverwaltung und Baugesuchlösung oder Projekte im Bereich Vorlagemanagement.

Im Jahre 2010 wurde Göldi Grimm Meier & Partner beauftragt die Nachfolgelösung zu vollziehen. Nach etlichen Abklärungen rechtlicher und insbesondere steuerrechtlichen Fragen wurde die CMI Holding gegründet und die Aktien der CM Informatik in dieselbe eingebracht. Gleichzeitig wurden die Aktien auf die nächste Generation übertragen, welche heute durch die beiden Brüder Stefan und Gregor Bosshard vertreten werden.

Bereits im Jahre 2012 zeigten sich die Vorteile der Holdingstruktur. Denn per Ende 2012 konnte die Greenshare AG, Marktführerin im Bereich Baugesuchlösungen und Friedhofverwaltung sowie weiteren führenden Fachapplikationen durch die CMI Holding als eigenständige Tochtergesellschaft übernommen werden.

Die Göldi Grimm Meier & Partner unterstützte und begleitete diese Übernahme durch die CMI Holding von der Due Diligence Prüfung über die Vertragsausgestaltung bis hin zur Funktion als Escrow Agent.

STEUERN

Merkblatt des kant. Steueramtes Zürich vom 29. April 2013 über die Besteuerung von Nutzniessungen, Wohnrechten etc.

In diesem Merkblatt ist die Besteuerungspraxis von Nutzniessungen, Wohnrechten, Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkten persönlichen Rechten bei den Staats- und Gemeindesteuern, bei der direkten Bundessteuer, bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer sowie der Grundstückgewinnsteuer nun im Detail zusammen gestellt.

Beliebt ist die Einräumung einer Nutzniessung oder eines Wohnrechtes bei einer Liegenschaft. Nutzniessung und Wohnrecht sind beides beschränkte Rechte an Eigentum. Der wichtigste Unterschied zwischen Nutzniessung und Wohnrecht liegt in der Höchstpersönlichkeit des Wohnrechts. Es ist weder übertragbar, vererblich noch pfändbar und kann anders als bei der Nutzniessung auch nur einen Teil des Grundstückes betreffen. Der häufigste Fall ist die Vorbehaltsnutzung, in dem die Eltern einem Nachkommen das Eigentum an der Liegenschaft übertragen und für sich die Nutzniessung oder das Wohnrecht behalten. Wird das Eigentum an der Liegenschaft an die Nachkommen veräussert, ergeben sich in der Regel Grundstückgewinnsteuern. Für Schenkungen ist ein Aufschub der Grundstückgewinnsteuer vorgesehen. Werden vom Beschenkten Hypotheken oder ein Wohnrecht übernommen, liegt eine gemischte Schenkung vor und es ist Vorsicht geboten. Damit die Grundstückgewinnsteuer aufgeschoben werden kann, muss der Schenkungsteil mindestens 25% vom Übertragungswert ausmachen.

Wussten Sie, dass sich Nutzniessung und Wohnrecht individuell ausgestalten lassen? Welches Recht in welcher Form die bessere Lösung bietet, hängt vom konkreten Einzelfall ab. Wir beraten Sie gerne und suchen für Sie die rechtlich und steuerlich optimale Lösung.

IMMOBILIEN

Verkauf von Immobilien

Auszug unserer aktuellen Verkaufsangebote Immobilien:



9-Zimmer-Villa in Zollikon

Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus

Baujahr: 1973

Volumen: 1'594 m³

Kataster Nr.: 8591, Grundstücksfläche 1'067 m²

Freistehendes Einfamilienhaus an ruhiger, erhöhter Residenzlage. Grüner Umschwung, Wintergarten, Doppelgarage, Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit Balkon und separatem Zugang.

Preisvorstellung CHF 4.5 Mio.



ca. 3'300 m² Wohnbauland

Objektart: 3'369 m² Wohnbauland in Erlenbach (totale Grundstücksfläche inkl. Waldparzelle 11'228 m²)

In Gemeinde des rechten Zürichseeufers
geeignet zur Erstellung von 10 – 12 Wohnungen

Preisvorstellung: auf Anfrage



Einfamilienhaus/Bauland in Oberengstringen

Objektart: Freistehendes Einfamilienhaus

Baujahr: 1961

Volumen: 900 m³

Kataster Nr.: 1403, Grundstücksfläche 674 m²

Freistehendes Einfamilienhaus an ruhiger, erhöhter Hanglage. Grüner Umschwung, Doppelgarage (hintereinander) direkt vom Haus zugänglich.

Preisvorstellung CHF 1.8 Mio.



Mehrfamilienhaus in Bülach

Objektart: Einseitig angebautes 6-Familienhaus mit Garagen und Parkplätzen

Baujahr: 1961

Volumen: 1'751 m³

Kataster Nr.: 3284, Grundstücksfläche 844 m²

Sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus in beliebtem Wohnquartier.
Jahresnettomietzinssoll: CHF 91'704.00 (Bruttorendite 5%)

Preisvorstellung CHF 1.8 Mio.

IMPRESSUM

SATZ UND DRUCK: GONZEN DRUCK AG, 7310 BAD RAGAZ

AUFLAGE: «NEWSLETTER» ERSCHEINT IN LOSER FOLGE IN
EINER AUFLAGE VON 3'000 EXEMPLAREN