

## Reform AHV 21

In der VALUTA Nr. 82 vom Mai haben wir Sie bereits über die wichtigsten Änderungen im Bereich der 1. Säule (AHV) informiert. Im vorliegenden Artikel gehen wir etwas genauer auf die Möglichkeiten des Vorbezugs und/oder Aufschubs der AHV-Rente ein. Weiter werfen wir noch einen Blick auf die Auswirkungen der Reform auf die 2. und 3. Säule.

### Vorbezug der Altersrente

Bisher war ein Rentenvorbezug nur für ein oder zwei komplette Jahre möglich. Neu kann die Rente ab Alter 63 ab jedem beliebigen Monat bezogen werden. Zudem ist es möglich, einen Teilbezug der Rente zu verlangen, vorzugsweise angepasst an das Arbeitspensum. Bei Teilrenten gilt eine Mindestgrösse von 20% und eine maximale Höhe von 80%. Während der Dauer des Vorbezuges kann die Teilrente nur einmalig erhöht werden, bevor in einem nächsten Schritt die volle Rente bezogen wird.

Zu beachten ist, dass bei Vorbezug der Rente die AHV-Beitragspflicht bis zum Erreichen des Referenzalters weiter bestehen bleibt. Fehlt es an Erwerbseinkommen, sind die Beiträge als Nichterwerbstätiger zu entrichten.



Die Kürzung der vorbezogenen Rente hängt von diversen Faktoren ab wie Anzahl Monate des Vorbezuges oder der durchschnittlichen Höhe des massgebenden Jahreseinkommens während der Beitragsdauer. Bei Erreichung des Referenzalters wird die künftige Rente dann nochmals neu berechnet, da während des Rentenbezugs weitere Beiträge einbezahlt wurden.

### Aufschub der Altersrente

Nach wie vor ist der Aufschiebung der Rente bis maximal 5 Jahre nach Erreichen des Referenzalters möglich,

wobei nach Ablauf des 1. Jahres der Bezug der Rente monatlich erfolgen kann. Neu ist es möglich, den Aufschiebung in Form einer Teilrente zu beanspruchen, wobei hinsichtlich Höhe und Veränderung der Teilrente dieselben Vorgaben wie beim Rentenvorbezug gelten. Die Höhe des monatlichen Zuschlages hängt von der Dauer des Aufschiebungen ab.

Neu ermöglicht das Gesetz eine Kombination von Teilvorbezug und -aufschub, wobei die Höhe der Teilrente zwischen Alter 63 und 70 nur einmal geändert werden kann.



## Editorial

Liebe Leserinnen und Leser

Künstliche Intelligenz, kurz KI ist wohl das Schlagwort der Stunde.

Ein Bereich davon ist ChatGPT (Chat Generative Pre-trained Transformer). Dabei handelt es sich um eine spezielle Art eines KI-Modelles, das darauf trainiert ist, menschenähnliche Konversation zu führen.

Einfach erklärt, wird die Applikation mit gewaltigen Mengen an Texten trainiert, um ein Verständnis für die Struktur und den Kontext der natürlichen Sprache zu entwickeln. Dadurch ist das Modul in der Lage, eine durch den Nutzer gestellte Frage zu verstehen, um damit die für eine möglichst zielgerichtete Antwort notwendigen Informationen im Netz zu suchen.

Die Entwicklung von ChatGPT ist rasant und die Möglichkeiten werden laufend erweitert. Die Applikation kann daher m.E. ein gutes Werkzeug, resp. Hilfsmittel in der täglichen Arbeit sein. Wichtig erscheint mir beim Einsatz dieses Hilfsmittels jedoch, dass die erhaltene Antwort durch den Nutzer stets noch kritisch begutachtet wird – also der maschinell erzeugten Antwort nicht blind vertraut wird.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen und Ihren Angehörigen – so ganz von Mensch zu Mensch – ruhige und gefreute Festtage sowie einen guten Start ins Jahr 2024.

**Bruno Senn**  
Vorsitzender Partner

## Neuberechnung der Rente nach Referenzalter

Wer bisher über das Referenzalter hinaus Beiträge einbezahlt hat, konnte seine Altersrente nicht verbessern. Neu ist es unter bestimmten Bedingungen möglich, Einkommen und Beitragszeiten, welche nach Erreichung des Referenzalters erzielt wurden, bei einer Neuberechnung der Rente zu berücksichtigen.

So kann bei einer Vollrente (44 Beitragsjahre) bei Erreichung des Referenzalters die Rente nachträglich erhöht werden. Die nach dem Erreichen des Rentenalters einbezahlten Beiträge werden bei der Neuberechnung miteinbezogen, wobei die Maximalrente der Skala 44 nach wie vor gilt.

Fehlende Beitragsjahre beim Erreichen des Referenzalters können mit nachfolgenden Einzahlungen kompensiert werden. Dabei muss jedoch das Erwerbseinkommen nach Referenzalter mindestens 40% des durchschnittlichen Erwerbseinkommens während der ordentliche Beitragsdauer betragen und die daraus fälligen Beiträge müssen dem jährlichen Minimalbeitrag (2024: CHF 514) entsprechen. Die Erwerbstätigen können bei beiden Varianten auf den nach Überschreitung des Referenzalters geltenden Freibetrag verzichten.

Diese einmalige Möglichkeit einer Neuberechnung steht auch allen Personen zu, welche am 1. Januar 2024 das Referenzalter bereits erreicht haben, jedoch noch nicht 70-jährig sind. Weitere Informationen und Berechnungsbeispiele können dem Merkblatt 3.08 der AHV entnommen werden.

## Auswirkungen auf die 2. und 3. Säule

Im Zuge der Reform AHV 2021 ist es ab dem 1. Januar 2024 gesetzlich auch in der 2. Säule (BVG) möglich, einen Vorbezug ab Alter 63 zu tätigen, sowohl in Renten- als auch in Kapitalform (Vorsorgeeinrichtungen können ein tieferes Alter für den Leistungsbezug vorsehen). Bei beiden Formen ist grundsätzlich ein Bezug in maximal 3 Schritten möglich. Bei Weiterführung der Erwerbstätigkeit über das Referenzalter hinaus kann der Bezug der Altersleistungen nach wie vor aufgeschoben werden.

Die Auszahlung von Freizügigkeitsgeldern konnte bisher bis Erreichung Alter 70 hinausgeschoben werden. Dies ist neu nur noch möglich, sofern ab Erreichung des Referenzalters zumindest eine minimale Erwerbstätigkeit besteht – andernfalls müssen diese Guthaben spätestens bei Erreichung des Referenzalters ausbezahlt werden. Hier gibt es jedoch noch eine Übergangsfrist von 5 Jahren.

Guthaben aus der Säule 3a müssen bei Fehlen einer Erwerbstätigkeit spätestens beim Erreichen des Referenzalters bezogen werden.

Im Hinblick auf die bevorstehenden Änderungen lohnt es sich, ein Auge auf die Möglichkeiten und Fälligkeiten im Rahmen der Altersvorsorge zu haben. Die Mandatsleiter der UTA GRUPPE stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.



**Bruno Senn**  
Partner  
Dipl. Treuhandexperte

# Änderungen bei der Mehrwertsteuer im Jahr 2024

Per 1. Januar 2024 wird die Mehrwertsteuer angehoben. Wir informieren Sie zu den neuen Mehrwertsteuersätzen, Hinweise zur zeitlichen Abgrenzung von Leistungen und den notwendigen Anpassungen.

Die neuen Mehrwertsteuersätze gestalten sich wie folgt:

	Bis 31.12.2023	Ab 01.01.2024
Normalsatz	7.7 %	8.1 %
Reduzierter Satz	2.5 %	2.6 %
Sondersatz für Beherbergungen	3.7 %	3.8 %

Auch die meisten Saldosteuersätze werden erhöht. Von Seiten der Steuerverwaltung ist keine Mitteilung vorgesehen. Die Steuerpflichtigen müssen sich selber über den ab 01.01.2024 gültigen Saldosteuersatz informieren.

Leistungen sind bis zum 31. Dezember 2023 mit den bisherigen, Leistungen ab 1. Januar 2024 mit den neuen Steuersätzen abzurechnen. Für den anzuwendenden Steuersatz ist weder das Rechnungsdatum noch Zahlungsdatum massgebend, sondern der **Zeitpunkt bzw. Zeitraum der Leistungserbringung**. Bei Aufträgen, die bis zum Ende des Jahres 2023 noch nicht abgeschlossen sind und sich in das Jahr 2024 erstrecken, empfiehlt die Steuerverwaltung, diese mittels Teilrechnung präzise abzugrenzen.

Werden Leistungen sowohl im 2023 als auch im 2024 erbracht, und sind diese auf derselben Rechnung aufgeführt, muss der Zeitraum der Leistungserbringung und der darauf entfallende Betragsanteil getrennt ausgewiesen werden.

**Vorauszahlungen** im Jahr 2023 für Leistungen, welche erst im Jahr 2024 in Anspruch genommen werden, müssen bereits zum neuen Steuersatz abgerechnet werden.

**Service-Verträge und Abos** müssen in der Regel im Voraus bezahlt werden. Erstreckt sich die Dauer über den Zeitpunkt der Steuersatzerhöhung hinaus, ist der Rechnungsbetrag grundsätzlich «pro rata temporis» auf den bisherigen und neuen Steuersatz aufzuteilen.

**Rücksendungen oder Stornierungen:** Wenn die Dienstleistung

im Jahr 2023 erbracht wurde und die Rückerstattung beziehungsweise die Retournierung der Ware im Jahr 2024 erfolgt, ist in einem solchen Fall der Zeitpunkt der Leistungserbringung weiterhin massgeblich, daher erfolgt die Rückerstattung unter Verwendung der vorherigen Mehrwertsteuersätze.

Für die Vorgehensweise zur Umstellung im Buchhaltungssystem, wenden Sie sich bitte an den Support Ihres Softwarelieferanten.

## Sozialversicherungen ab 1. Januar 2024

	Bisher	Ab 1.1.2024
<b>AHV / IV / EO Unselbständigerwerbende</b>		
Lohnbeiträge	10.60 %	10.60 %
Arbeitnehmerbeitrag	5.30 %	5.30 %
Geringfügiger Lohn (Abrechnung nur auf Verlangen Arbeitnehmer)	2'300	2'300
<b>Arbeitslosenversicherung (ALV)</b>		
Bis CHF 148'200 Jahreslohn	2.2 %	2.2 %
<b>AHV / IV / EO Selbständigerwerbende</b>		
Mindestbeitrag	514	514
Maximaler Beitragssatz	10.00 %	10.00 %
<b>Berufliche Vorsorge (Säule 2)</b>		
Mindestjahreslohn (Eintrittsschwelle)	22'050	22'050
Koordinationsabzug	25'725	25'725
Minimaler koordinierter Lohn	3'675	3'675
Oberer Grenzbetrag Jahreslohn nach BVG	88'200	88'200
Maximaler versicherter Jahreslohn nach BVG	62'475	62'475
Maximal versicherbarer Jahreslohn	882'000	882'000
Gesetzlicher Mindestzinssatz	1.00 %	1.25 %
<b>Gebundene Vorsorge (Säule 3a)</b>		
Mit Zugehörigkeit Berufliche Vorsorge	7'056	7'056
Ohne Zugehörigkeit Berufliche Vorsorge	35'280	35'280



# Welche Kosten fallen beim Immobilienverkauf an?

## Wertvolle Tipps von den Verkaufsprofis

Beim Verkauf einer Immobilie müssen Sie mit verschiedenen Kosten rechnen. Diese sind kantonal unterschiedlich. Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf den Kanton Aargau.

## Grundstückgewinnsteuer

Die Grundstückgewinnsteuer berechnet sich aus der Differenz zwischen Verkaufspreis und Anlagekosten. Die Anlagekosten setzen sich zusammen aus dem damaligen Kaufpreis, den wertvermehrenden Investitionen sowie den Kosten, die im Zusammenhang mit dem Verkauf anfallen (Notar-, Grundbuchgebühren, Kosten für Makler). Bei einer Besitzdauer von mehr als zehn Jahren lohnt sich allenfalls eine sogenannte Pauschalierung. Dabei wird die Steuer nicht auf der Basis der effektiven Anlagekosten, sondern aufgrund einer Pauschale errechnet.

## Notar- und Grundbuchkosten

Die Notarkosten richten sich nach der Höhe des Verkaufspreises.

Bis 600'000 Franken betragen sie 0.4 Prozent. Der Teilbetrag, welcher 600'000 Franken übersteigt, wird mit 0.2 Prozent berechnet; hinzu kommt die Mehrwertsteuer. Die Grundbuchkosten im Kanton Aargau belaufen sich auf 0.4 Prozent des Verkaufspreises. Als Faustregel gilt somit: Für Notar- und Grundbuchkosten sind Sie mit einer Kalkulation von rund 1.0 Prozent des Verkaufspreises auf der sicheren Seite. Diese Regel gilt jedoch nicht bei tiefen Verkaufspreisen (z.B. für Garagenplätze), da hier die Mindestgebühren höher sein können. Die Notar- und Grundbuchkosten werden üblicherweise vom Käufer und Verkäufer je zur Hälfte getragen.

## Kosten für Inserate und Makler

Bei den meisten Maklern bezahlen Sie die Inserate selbst. Das kann bei einem längeren Verkaufsprozess ganz schön ins Geld gehen. Die Maklerkosten liegen zwischen 2 und 3 Prozent, zuzüglich Mehrwertsteuer. Bei UTA Immobilien AG zahlen Sie einzig die Maklerkosten; die Kosten für sämtliche Inserate übernehmen wir.

## Ausstiegskosten Festhypothek

Wenn Sie eine Festhypothek vorzeitig auflösen, wird Ihnen die Bank in der Regel eine Ausstiegsschädigung, einen sogenannten Penalty, in Rechnung stellen. Das kann teuer werden. Doch falls der Käufer Ihre Festhypothek übernimmt, entfallen die Ausstiegskosten.

## Persönliches Beratungsgespräch

Beabsichtigen Sie, Ihr Wohneigentum zu verkaufen? Gerne zeigen wir Ihnen auf, welche Kosten auf Sie zukommen. Unsere Beratung ist kostenlos und unverbindlich. Inbegriffen sind die Einschätzung von Verkäuflichkeit und Marktwert des Objekts sowie Hinweise zur Vorbereitung, zum Ablauf und zum Vorgehen beim Verkauf.

## UTA Immobilien AG

5400 Baden 056 203 00 80  
5314 Kleindöttingen 056 268 66 68  
[www.uta-immobilien.ch](http://www.uta-immobilien.ch)  
[verkauf@uta-immobilien.ch](mailto:verkauf@uta-immobilien.ch)



Das Verkaufsteam der UTA Immobilien AG: Thomas Hager, Nicole Steffan, Shumos Al Beati, Roman Strebel, Nicole Sibold, Pascal Schmid



# Eine Auswahl unserer aktuellen Verkaufsimmobilien.



**KLINGNAU**  
KMU Gewerbe-Boxen



**WÜRENLINGEN**  
5.5-Zi-Maisonettewohnung



**WETTINGEN**  
7.5-Zi-Einfamilienhaus



**TEGERFELDEN**  
Büro- & Gewerberäume



**NEUENHOF**  
3.5-Zi-Gartenwohnung



**GEBENSTORF**  
2.5-Zi-Gartenwohnung



**KILLWANGEN**  
2.5 bis 5.5-Zi-Wohnungen



**FULL**  
4.5-Zi-Einfamilienhaus



**NIEDERROHRDORF**  
4.5-Zi-Eigentumswohnung



**OBERROHRDORF**  
4.5-Zi-Gartenwohnung



**ZUFIKON**  
5.5-Zi-Einfamilienhäuser



**LENGNAU**  
8-Zi-Zweifamilienhaus



**TEGERFELDEN**  
7-Zi-Einfamilienhaus



**WETTINGEN**  
4.5-Zi-Gartenwohnung



**BÖBIKON**  
6.5-Zi-Einfamilienhaus



**KLINGNAU**  
4.5-Zi-Einfamilienhaus



**RIETHEIM**  
5.5-Zi-Einfamilienhaus



**OBERROHRDORF**  
4.5-Zi-Terrassenwohnung



**DÖTTINGEN**  
5.5-Zi-Eigentumswohnung



Weitere Immobilien und Infos unter: [www.uta-immobilien.ch](http://www.uta-immobilien.ch)



**UTA Treuhand AG Baden**  
Mellingerstrasse 6  
5400 Baden  
Telefon 056 200 86 20  
Telefax 056 221 22 12  
baden@uta.ch

**UTA Treuhand AG Frick**  
Hauptstrasse 89  
5070 Frick  
Telefon 062 865 50 40  
Telefax 062 865 50 45  
frick@uta.ch

**UTA Treuhand AG Kleindöttingen**  
Hauptstrasse 18  
5314 Kleindöttingen  
Telefon 056 268 66 00  
Telefax 056 268 66 10  
kleindoettingen@uta.ch

**UTA Treuhand AG Lenzburg**  
Niederlenzerstrasse 27  
5600 Lenzburg  
Telefon 062 885 20 30  
Telefax 062 885 20 39  
lenzburg@uta.ch

**UTA Treuhand AG Menziken**  
Titlisstrasse 10  
5737 Menziken  
Telefon 062 765 90 70  
Telefax 062 765 90 79  
menziken@uta.ch

**UTA Immobilien AG Baden**  
Bahnhofstrasse 44  
5400 Baden  
Telefon 056 203 00 70  
Telefax 056 203 00 77  
baden@uta-immobilien.ch

**UTA Immobilien AG Kleindöttingen**  
Hauptstrasse 18  
5314 Kleindöttingen  
Telefon 056 268 66 68  
Telefax 056 268 66 10  
k.immo@uta.ch

**UTA Sammelstiftung BVG**  
Hauptstrasse 18  
5314 Kleindöttingen  
Telefon 056 268 66 00  
Telefax 056 268 66 10  
sammelstiftung@uta.ch

Mitglied TREUHAND | SUISSE



Schweizerischer Verband  
der Immobilienreuhänder



## Neueintritte



**Shumos Al Beati**  
Immobilienvermarkterin  
UTA Immobilien AG,  
Baden



**Julia Vollenweider**  
Sachbearbeiterin  
UTA Immobilien AG,  
Baden

## Zuversicht

Es ist das Wörtchen Zuversicht,  
das uns am Leben hält,  
denn ohne Hoffnung geht es nicht,  
zu grau ist oft die Welt.

Nur eigne Kraft und Zuversicht  
lässt lebenswert gestalten,  
sonst schafft man diese Bürde nicht  
und alles bleibt beim Alten.

Die Zuversicht bringt stets Gewinn  
in allen Lebenslagen,  
sonst läuft umsonst die Zeit dahin  
mit ungelösten Fragen.

Das kleine Wörtchen Zuversicht,  
das muss uns stets begleiten,  
es ist im Dunkeln auch das Licht,  
mit dem wir vorwärts schreiten.

Klaus Ender 1939 - 2021

