

UNTERNEHMER
FORUM SCHWEIZ



Tagung Rechnungswesen

7. September 2020

TAGUNG RECHNUNGSWESEN

7. SEPTEMBER 2020

MARCO PASSARDI, PROF. DR. OEC. PUBL.

HOCHSCHULE LUZERN
INSTITUT FÜR FINANZDIENSTLEISTUNGEN ZUG IFZ, ZUG

LEHRBEAUFTRAGTER
UNIVERSITÄTEN ZÜRICH UND NEUCHÂTEL

UNTERNEHMER
FORUM SCHWEIZ

ÜBERBLICK

- Abschreibungen: Steuerrecht und Handelsrecht bei Immobilien
- Aktienrechtsreform vom 19.6.2020
- BGE (2019) zu Transaktionen mit eigenen Aktien
- Überschuldung und Kapitalverlust bei Covid-Krediten

ÜBERBLICK

- Abschreibungen: Steuerrecht und Handelsrecht bei Immobilien
- Aktienrechtsreform vom 19.6.2020
- BGE (2019) zu Transaktionen mit eigenen Aktien
- Überschuldung und Kapitalverlust bei Covid-Krediten

Immobilie Sachanlagen: Überblick (1)

- Unter «Immobilie Sachanlagen» fallen Liegenschaften (Land, Gebäude) wie beispielsweise:
 - Werkstatt- resp. Fabrikgebäude und Lagerhäuser
 - Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnhäuser
 - Jegliche Form von Renditeliegenschaften
 - Eigentumswohnungen
 - Im Baurecht erstellte Gebäude
 - Unbebaute Grundstücke
 - (Aktivierte) Immobilien in Leasing

5

Immobilie Sachanlagen: Überblick (2)

- Dazu gehören auch die jeweiligen Bestandteile, insbesondere die festen Einrichtungen wie Heizung, Lüftung, Installationen etc.
- Eine Unterscheidung in «betriebliche/nicht betriebliche» Liegenschaften (z.B. Renditeliegenschaften) ist bilanziell nicht notwendig, jedoch für die Erfolgsrechnung zu prüfen (vgl. Art. 959b Abs. 2/3 OR).

6

Ersterfassung

- **Grundsatz**

Anschaffungs-/Herstellungskosten bilden die Höchstgrenze (Art. 960a Abs. 1 OR).

- **Begriff «Anschaffungs-/Herstellungskosten»**

Alle mit dem Kauf oder der Erstellung eines als Liegenschaft bilanzierten Objekts unmittelbar verbundenen Kosten gelten als Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Beispiele dafür sind vom Käufer bezahlten Vermittlungsprovisionen, Notariatskosten und weitere Handänderungsgebühren.

7

Praxisproblem: Ausgangslage

- **Umschreibung**

Die A-AG plant den Abbruch einer Liegenschaft auf einer von ihr unlängst erworbenen Parzelle. Auf dieser Parzelle soll eine Renditeliegenschaft errichtet werden. Im Rahmen des Abbruchs wird entdeckt, dass ein Teil des Bodens verseucht ist und deshalb entsorgt/gereinigt werden muss. Zur Finanzierung der gesamten Transaktion wird zu 65% ein Hypothekendarlehen eingesetzt, der Rest wird über eigene Mittel finanziert.

8

Praxisproblem: Fragestellungen

Fragestellungen

1. Sind die Kosten für den Abbruch der Liegenschaften und/oder die Kosten für Entsorgung/Reinigung des Bodens gemäss Obligationenrecht aktivierungsfähig?
2. Sind Eigenkapital- und/oder Fremdkapitalkosten für dieses Projekt gemäss Obligationenrecht aktivierungsfähig?

9

Praxisproblem: Antwort Frage 1

1. Sind die Kosten für den Abbruch der Liegenschaften und/oder die Kosten für Entsorgung/Reinigung des Bodens gemäss Obligationenrecht aktivierungsfähig?

Das Gesetz enthält dazu keine konkrete Regelung. Solche Kosten stellen aus fachlicher Sicht grundsätzlich einen betrieblichen Aufwand dar. Eine Aktivierung ist gegebenenfalls dann möglich, wenn bei einem Erwerb die für Abbruch oder Altlastenbeseitigung noch anfallenden Kosten als Minderwert in die Preisfindung eingeflossen sind.

In der Praxis dürfte es kaum möglich sein, die Preisdeterminanten mit letzter Sicherheit zu bestimmen, so dass eine Aktivierung grundsätzlich meistens möglich sein dürfte.

10

Praxisproblem: Antwort Frage 2

2. Sind Eigenkapital- und/oder Fremdkapitalkosten für dieses Projekt gemäss Obligationenrecht aktivierungsfähig?

Das Gesetz enthält dazu keine konkrete Regelung. Bei einer Auslegung des Gesetzes in Analogie zu Swiss GAAP FER 18/7 ist eine Aktivierung denkbar, wenn

- der Buchwert der Sachanlagen nicht höher als der realisierbare Nutzwert ist;
- der Gesamtbetrag der aktivierten Zinsen im jeweiligen Jahr nicht höher als der gesamte Fremdkapital-Zinsaufwand vor Aktivierung ist;
- die Zinsaktivierung maximal auf Basis des durchschnittlichen Satzes des verzinsbaren Fremdkapitals beschränkt bleibt. Die Aktivierung von Eigenkapitalzinsen ist nicht zulässig.

11

Bilanzierung im Umlauf- oder Anlagevermögen?

- **Grundsatz**

Gemäss Art. 959a Abs. 1 Ziff. 2 OR gehören Immobilien zum Anlagevermögen und sind als solches als langfristig gebundenes Vermögen zur bilanzieren.

- **«Substance over form»**

Art. 959 Abs. 3 OR verlangt, dass „Aktiven, die voraussichtlich innerhalb eines Jahres ab Bilanzstichtag oder innerhalb des normalen Geschäftszyklus zu flüssigen Mitteln werden“ als Umlaufvermögen zu bilanzieren sind.

Deshalb müssen Liegenschaften, deren Veräusserung am Bilanzstichtag absehbar im Sinne dieser Norm ist, als Umlaufvermögen bilanziert werden.

Gerade bei Immobiliengesellschaften kann ein solcher Vorgang häufig sein.

12

Steuerrechtliche Problematik: Umlauf- oder Anlagevermögen (vgl. BGE 2C_900/2018 vom 6.1.2020)

- **Grundsatz: Monistisches System der Grundstückgewinnbesteuerung**
Kantone wie z.B. Zürich erheben die Grundstückgewinnsteuer auch auf Gewinnen aus der Veräusserung von Grundstücken des Geschäftsvermögens, da diese Gewinne von der Einkommens- und Gewinnsteuer ausgenommen werden.
- **«Betriebsnotwendiges Anlagevermögen»**
Gemäss § 216 Abs. 3 lit. g des Steuergesetzes des Kantons Zürich wird die Grundstückgewinnsteuer nur aufgeschoben bei vollständiger oder teilweiser Veräusserung eines zum *betriebsnotwendigen Anlagevermögen* gehörenden Grundstücks, soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb eines neuen oder zur Verbesserung eines eigenen Ersatzgrundstücks im Kanton verwendet wird.

13

Konsequenz des Steuerrechts

- **Gemischte Immobiliengesellschaft**
Das Gerichtsurteil bezieht sich auf eine gemischte Immobiliengesellschaft, welche sowohl Immobilienhandel als auch Immobilienverwaltung betreibt und 2011 eine 1984 erworbene Renditeliegenschaft mit einem Gewinn von rund CHF 500'000 veräusserte.
- **«Automatischer Wechsel»**
Gemäss BGE 2C_107/2011 vom 2. April 2012 wechselt eine langfristig gehaltene Liegenschaft, welche bei einer *gemischten Immobiliengesellschaft* Anlagevermögen bildete, automatisch ihre Funktion und wird zu Umlaufvermögen, sobald sie zum Verkauf ausgeschrieben wird (Analogie zum Handelsrecht). Deshalb, so die Meinung des Bundesgerichts, kann in einem solchen Falle keine steuerneutrale Ersatzbeschaffung geltend gemacht werden.

14

Wichtiger Hinweis für die Praxis

- **Branchenbezug**

Das Urteil nimmt Bezug auf die Situation einer gemischten Immobiliengesellschaft, welche sowohl Immobilienhandel als auch Immobilienverwaltung betreibt und sieht für diese eine entsprechende zwingende Umgliederung vor. Ob das Gericht auch beim Verkauf von Liegenschaften dieser Art in einem nicht in dieser Branche tätigen Unternehmen urteilen würde, muss offen gelassen werden. Handelsrechtlich wäre jedoch anzumerken, dass eine Umgliederung dann angezeigt wäre, wenn sich die entsprechenden Veräusserungsabsichten am Bilanzstichtag hinreichend konkretisiert haben.

15

Folgebewertung (1)

- **Grundsatz**

Bilanzierung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um die notwendigen (planmässigen) Abschreibungen sowie allfällige Wertberichtigungen (sog. ausserplanmässige Abschreibungen, auch als Impairment bezeichnet).

- **«Notwendige (planmässige) Abschreibungen»**

Das OR enthält keinen fix vorgeschriebenen Abschreibungszeitraum und schreibt keine bestimmte Abschreibungsmethode vor (analog auch Swiss GAAP FER und IFRS). In der Praxis werden oftmals die von der ESTV vorgegebenen Sätze verwendet, die aufgrund der Massgeblichkeit der Handelsbilanz auch steuerrechtlich relevant sind.

16

Folgebewertung (2)

- **«Allfällige Wertbeeinträchtigungen»**

Gemäss Art. 960 Abs. 3 OR sind bei konkreten Anzeichen einer Überbewertung Wertberichtigungen vorzunehmen. Diese führen zu ausserplanmässigen Abschreibungen. Der danach resultierende Buchwert ist die neue Bemessungsbasis für die Ermittlung der zukünftigen (planmässigen) Abschreibungen.

17

Praxisproblem: Ausgangslage

- **Umschreibung**

Die A-AG schreibt ihre Bürogebäude über 30 Jahre Nutzungsdauer linear auf einen Restwert von Null ab. Aufgrund der starken Werterhöhung des Grundstücks, auf welchem das Bürogebäude «Aabachstrasse» liegt, ist der Marktwert dieses Bürogebäudes inkl. Grundstück wesentlich höher wie der aktuelle Buchwert. Kann in diesem Fall auf die nötige Abschreibung auf dem Bürogebäude gemäss Art. 960a Abs. 3 OR handelsrechtlich verzichtet werden, wenn Grundstück und Immobilie als gemeinsame Bilanzposition geführt werden? – Wie ist der Sachverhalt steuerrechtlich zu beurteilen?

18

Praxisproblem: Antwort (1)

Handelsrechtliche Würdigung

Im vorliegenden Fall liegt eine sog. «stille Zwangsreserve» auf dem Land vor. Diese entsteht, weil gemäss Art. 960a Abs. 2 OR die Anschaffungskosten des Landes den Höchstwert bilden.

Das Unterlassen der Abschreibungen auf dem Gebäude selber wäre ein Verstoss gegen das Stetigkeitsgebot (Art. 958c Abs. 1 Ziff. 6 OR) und deshalb handelsrechtlich mitunter problematisch.

19

Praxisproblem: Antwort (2)

Steuerrechtliche Würdigung (Basis: BGer 2C_814/2016, 2C_815/2016)

- Steuerrechtlich können die Sätze gemäss Merkblatt der ESTV verwendet werden. Für Geschäftshäuser (Land und Boden in einem Bilanzposten) wird ein Satz von 3% des Buchwertes (oder 1.5% des Anschaffungswertes) vorgegeben.
- Trotz der Vorgaben des Merkblattes können sich in der Steuerpraxis Probleme ergeben: Eine Abschreibung ist dann steuerrechtlich unter Umständen problematisch, wenn damit der Landwert unterschritten wird.
- Laut Bundesgericht steht es der Veranlagungsbehörde offen, die Vermutung, dass Abschreibungen zum Satz gemäss Merkblatt geschäftsmässig begründet sind, zu widerlegen.

20

Praxisproblem: Antwort (3)

Das Bundesgericht hielt dazu zusammenfassend fest:

- Bei Immobilien sind Abschreibungen nur gerechtfertigt, wenn das Objekt wegen Gebrauchs oder Zeitablaufs tatsächlich entwertet wird. Dies umfasst regelmässig nur das Gebäude selber, nicht aber das (unbebaute) Land.
- Der End- oder Restwert einer Anlagelienschaft ist der Wert, den das Objekt unter ungünstigsten Bedingungen in demjenigen Zeitpunkt aufweist, in dem es aus dem Geschäft ausscheidet. Dieser Wert lässt sich nur individuell bestimmen.

21

Praxisproblem: Antwort (4)

- Wenn in einzelnen Steuerperioden durch Abschreibungen stille Reserven gebildet werden, sind die Abschreibungen deswegen nicht steuerlich unzulässig. Erst wenn ein Abschreibungssatz konstant zu hoch ausfällt oder das Objekt langfristig keine Wertminderung erfährt, ist eine Korrektur angezeigt.

22

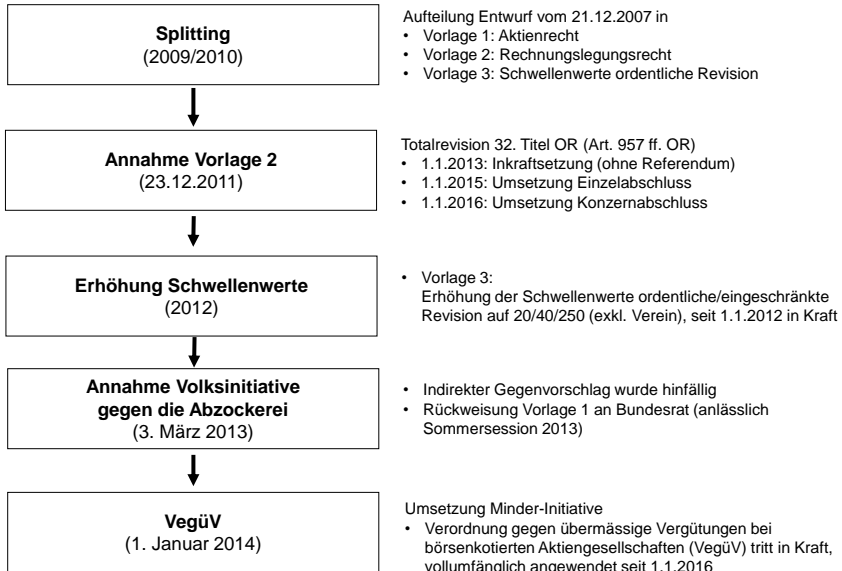
Überblick

- Abschreibungen: Steuerrecht und Handelsrecht bei Immobilien
- Aktienrechtsreform vom 19.6.2020
- BGE (2019) zu Transaktionen mit eigenen Aktien
- Überschuldung und Kapitalverlust bei Covid-Krediten

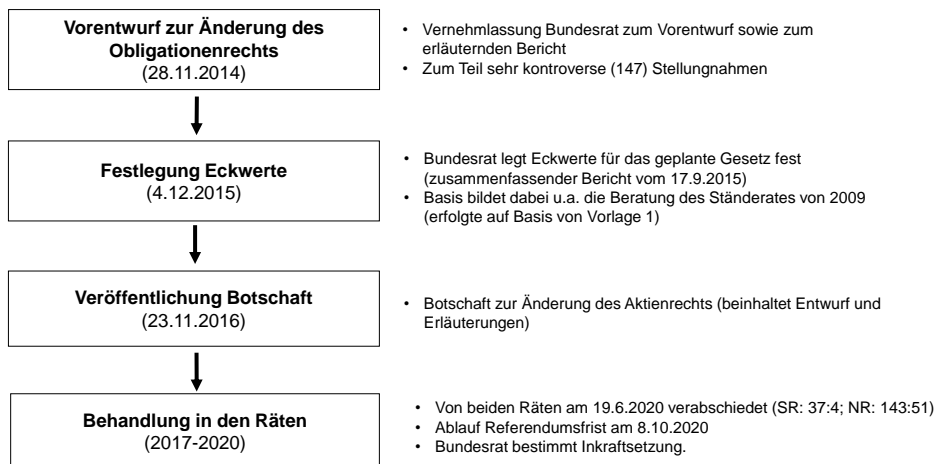
Wie alles begann ...



... Finish Rechnungslegungsrecht



... Finish Aktienrecht



Wichtige Änderungen aus Sicht der Rechnungslegung

- Bilanzierung eigener Aktien
- Gesetzliche Kapitalreserve
- Gesetzliche Gewinnreserve
- Freiwillige Gewinnreserve
- Verlustverrechnung
- Drohende Zahlungsunfähigkeit, Kapitalverlust und Überschuldung

27

Bilanzierung eigener Aktien (1)

- **Offenlegung und Bewertung**

Art. 659a Abs. 4 OR verweist bezüglich der Bilanzierung auf Art. 959a Abs. 2 Ziff. 3 Bst. e OR (Rechnungslegungsrecht), wonach eigene Aktien als Abzugsposten im Eigenkapital aufzuführen sind und konstant zu Anschaffungskosten zu bewerten sind. Nach wie vor offen bleibt, ob dies innerhalb eines bestimmten Eigenkapitalpostens zu erfolgen hat oder als eigenständiger Posten.

Praxisempfehlung:

Eine eigenständige Aufführung als „letzter Posten“ des Eigenkapitals ist sehr zu empfehlen.

28

Bilanzierung eigener Aktien (2)

- **Erwerb im Konzern**

Art. 659b Abs. 2 OR weist im Falle eines Erwerbs von Aktien der Muttergesellschaft durch die Tochtergesellschaft die Muttergesellschaft an, in Höhe des Anschaffungswertes der Titel einen gesonderten Betrag als gesetzliche Gewinnreserve auszuweisen. Die Tochtergesellschaft hat die Titel im Umlauf- oder Anlagevermögen zu bilanzieren.

Praxisempfehlung:

Die gesetzliche Gewinnreserve für eigene Aktien ist in der Bilanz gesondert von den (sonstigen) gesetzlichen Gewinnreserven offenzulegen.

29

Gesetzliche Kapitalreserve

- **Dividendenzahlung**

Art. 671 Abs. 2 OR erlaubt eine Rückzahlung der gesetzlichen Kapitalreserve dann, wenn das Total aus gesetzlicher Gewinn- und gesetzlicher Kapitalreserve (abzüglich allfälliger Verlustvorträge) mehr wie 50% des einbezahlten Aktienkapitals ausmacht. Bei Holdinggesellschaften beträgt der Schwellenwert 20%.

Praxisempfehlung:

Die gesetzliche Gewinnreserven für eigene Aktien im Konzern (Art. 659b OR) sowie für Aufwertungen (Art. 725c OR, ehemals Art. 670b aOR) dürfen nicht in die Berechnung des Quorums aufgenommen werden (Art. 671 Abs. 4 OR).

30

Gesetzliche Gewinnreserve

- **Pflicht zur Äufnung von Reserven**

Art. 672 Abs. 1 OR sieht eine Zuweisung von 5% des Reingewinns (nach Abzug allfälliger Verlustvorträge) vor. Die Pflicht zur Zuweisung entfällt, wenn das Total der gesetzlichen Gewinn- und Kapitalreserve zusammen mehr als 50% des einbezahlten Aktienkapitals ausmacht (20% bei Holdinggesellschaften). Die Einschränkungen bezüglich der gesetzlichen Gewinnreserven für eigene Aktien im Konzern und für Aufwertungen gelten auch hier (Art. 672 Abs. 3 OR).

Praxisempfehlung:

Die früher nötige separate Kalkulation von Grund- und Superdividende entfällt.
Die Reservebildungspflicht auf der Tantieme entfällt.

31

Freiwillige Gewinnreserve

- **Eingeschränkte Möglichkeit zur Bildung?**

Art. 673 Abs. 2 OR erlaubt die Bildung solcher Reserven (nur noch?) dann, wenn diese dem dauernden Gedeihen des Unternehmens, unter Berücksichtigung der Interessen der Aktionärinnen und Aktionäre, dienen.

Praxisempfehlung:

Während die Bildung von Reserven nur in seltenen Fällen den Interessen des Unternehmens widersprechen dürfte („Krisenresistenz“), sieht dies aus Sicht des Aktionariats unter Umständen anders aus („Ausschüttungsanspruch“ als Kompensation für Investment). Entsprechende Beschlüsse sind ausreichend zu dokumentieren.

32

Verlustverrechnung

- **Vortrag versus Verrechnung**

Art. 674 Abs. 2 OR erlaubt wahlweise eine teilweise oder komplette Verlustvortragung. Im Falle einer Verrechnung ist in Art. 674 Abs. 1 OR eine fixe, zwingend einzuhaltende, Reihenfolge vorgegeben:

- Gewinnvortrag
- Freiwillige Gewinnreserven
- Gesetzliche Gewinnreserve
- Gesetzliche Kapitalreserve

Praxisempfehlung: Ein Vortragen von Verlusten ist immer im Kontext der Art. 725a OR (Kapitalverlust) und Art. 725b OR (Überschuldung) zu überlegen.

33

Drohende Zahlungsunfähigkeit, Kapitalverlust und Überschuldung

- **Neuer Tatbestand**

Art. 725 OR führt neu den Tatbestand der «drohenden Zahlungsunfähigkeit» ein. Die bisherigen Bestimmungen zum Kapitalverlust und zur Überschuldung bleiben bestehen, wobei beim Kapitalverlust das relevante Quorum präzisiert worden ist (Art. 725a Abs. 1 OR): Ein Kapitalverlust tritt dann ein, wenn die Nettoaktiven die Hälfte der Summe aus Aktienkapital, nicht an die Aktionäre zurückzahlbarer gesetzlicher Kapitalreserve und gesetzlicher Gewinnreserve nicht decken.

Praxisempfehlung: Der Tatbestand der „drohenden Zahlungsunfähigkeit“ verlangt eine stärkere Fokussierung auf die Liquiditätsüberwachung und -steuerung (vgl. z.B. Tools von veb.ch).

34

Überblick

- Abschreibungen: Steuerrecht und Handelsrecht bei Immobilien
- Aktienrechtsreform vom 19.6.2020
- BGE (2019) zu Transaktionen mit eigenen Aktien
- Überschuldung und Kapitalverlust bei Covid-Krediten

Ausgangslage

- **Praxis im Aktienrecht von 1991**
Eigene Kapitalanteile wurden beim Rückkauf durch die emittierende Gesellschaft in der Handelsbilanz aktiviert. Im gleichen Umfang musste aus frei verwendbarem Eigenkapital eine gesonderte Reserve für eigene Aktien gebildet werden (Art. 659 und 659a OR). Formell ist diese Bestimmung bis heute in Kraft geblieben.
- **Rechnungslegungsrecht von 2013**
Die erwähnte Bestimmung kontrastiert mit dem am 1.1.2013 in Kraft gesetzten Buchführungs- und Rechnungslegungsrecht: Eigene Kapitalanteile werden nicht mehr aktiviert, dafür wird das Eigenkapital im Umfang der Anschaffungskosten der eigenen Kapitalanteile reduziert, wobei ein gesonderter Minusposten auszuweisen ist (Art. 959a Abs. 2 Ziff. 3 lit. e OR).

36

Bewertungspraxis im Rechnungslegungsrecht von 2013

- **Folgebewertung**

Im Anschluss an die erstmalige Bilanzierung als Minuspostens zum Anschaffungswert erfolgt in der Handelsbilanz gemäss Lehrmeinung der Wirtschaftsprüferbranche keine Folgebewertung (z.B. EXPERTsuisse (2014): Schweizer Handbuch der Wirtschaftsprüfung, Band «Buchführung und Rechnungslegung», S. 244.).

- **Veräusserung**

Werden die erworbenen eigenen Kapitalanteile wieder veräussert, ist der Minusposten gemäss Art. 959a Abs. 2 Ziff. 3 lit. e OR aufzulösen. Der dabei entstehende Gewinn oder Verlust kann handelsrechtlich erfolgswirksam oder erfolgsneutral (freiwillige Gewinnreserven oder gesetzliche Kapitalreserve) verbucht werden.

37

Steuerrechtliche Konsequenzen

- **Schweizerische Steuerkonferenz (SSK) und Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV)**

Aus Sicht der Steuerbehörden ist der Abzugsposten im Eigenkapital zwar handelsrechtlich vorzunehmen, aber steuerlich nicht massgeblich, wenn die Bemessung des steuerbaren Eigenkapitals erfolgt.

- **Quelle**

SSK: Analyse des Vorstandes der Schweizerischen Steuerkonferenz zum neuen Rechnungslegungsrecht vom 12.2.2013, Aktualisierung 26.11.2014, S. 3. sowie ESTV: Kreisschreiben Nr. 37A vom 4. Mai 2018, Ziff. 3.1.1.

38

BGE vom 14.11.2019 (BGer, 14.11.2019, 2C_119/2018.)

- **Ablehnung der Praxis von SSK und ESTV**

Das Bundesgericht vertritt die Meinung, dass – unter Berücksichtigung des geänderten handelsrechtlichen Ausweises – der Abzugsposten das steuerbare Eigenkapital reduziert. Nach Auffassung des Bundesgerichts sprechen sowohl das Massgeblichkeitsprinzip wie auch die «wirtschaftliche Realität» dafür, den Posten bei der Bemessung des steuerbaren Kapitals in Abzug zu bringen. Steuerliche Korrektornormen, die ein Abweichen von den handelsbilanziellen Bilanzansätzen rechtfertigen würden, bestehen gemäss Bundesgericht nicht.

Wichtig für die Praxis: Dieser Entscheid äussert sich ausschliesslich zur Bemessung der Kapitalsteuern.

39

Offene Fragen: Folgebewertung

- **Folgebewertung - Unklarheit**

Ob aufgrund des BGE auch eine im handelsrechtlichen Abschluss nicht mögliche Folgebewertung steuerrechtlich trotzdem zu berücksichtigen wäre (erneute Durchbrechung des Massgeblichkeitsprinzips), ist offen.

- **Swiss GAAP FER und IFRS**

Diese Regelwerke waren für den Gesetzgeber für die Gestaltung der OR-Bestimmungenteilweise wegleitend (z.B. Bilanz- und Erfolgsrechnungsgliederung). Aus fachlicher Sicht wäre es deshalb im handelsrechtlichen Abschluss kaum nachvollziehbar, eine Folgebewertung für eigene Aktien zu praktizieren. Aus Sicht der Lehre dürfte auch hier die steuerrechtliche Massgeblichkeit der ausbleibenden Folgebewertung gegeben sein.

40

Offene Fragen: Gewinne und Verluste bei Veräusserung

- **Erfolgsneutrale Verbuchung im handelsrechtlichen Abschluss**
Konsequenterweise sind, bei erfolgsneutraler Verbuchung von Veräusserungserlösen, die Wertschwankungen aufgrund des Massgeblichkeitsprinzips und mangels einschlägiger Korrektornormen auch gewinnsteuerlich unbeachtlich. Ein Entscheid des Bundesgerichts darüber ist nicht erfolgt.
- **Erfolgswirksame Verbuchung im handelsrechtlichen Abschluss**
Gewinne/Verluste sind gewinnsteuerlich grundsätzlich relevant.
Wichtig für die Praxis: Nur mit einer erfolgsneutralen Verbuchung im handelsrechtlichen Abschluss können Steuerfolgen vermieden werden. Eine Unsicherheit über die zukünftige Steuerpraxis verbleibt jedoch.

41

Überblick

- Abschreibungen: Steuerrecht und Handelsrecht bei Immobilien
- Aktienrechtsreform vom 19.6.2020
- BGE (2019) zu Transaktionen mit eigenen Aktien
- Überschuldung und Kapitalverlust bei Covid-Krediten

Einleitung

- **Abfederung Wirtschaftskrise**

Der Bundesrat hat u.a. die "Covid-19-Verordnung Insolvenzrecht" am 16. April 2020. Diese ist am 20. April 2020 in Kraft getreten und für gilt nach heutigem Wissen bis zum 20. Oktober 2020. Gewisse Inhalte wirken über dieses Datum hinaus.

- **Moratorium hinsichtlich möglicher Insolvenzfolgen**

Die Verordnung beinhaltet fünf Abschnitte, wobei für die Zwecke der Rechnungslegung vor allem die Abschnitte 1-3 relevant sind.

- **Stellenwert des Fremdkapitals**

Trotz allen Abfederungen/Erleichterungen/Aufschüben etc. gilt: *Fremdkapital* bleibt *fremdes* Kapital und gehört einem oder mehreren Dritten – es muss (irgendwann...) zurückbezahlt werden.

43

Überschuldungsanzeige

- **Überschuldungsanzeige nach Art. 725 Abs. 2 OR**

Der Verwaltungsrat kann auf die Überschuldungsanzeige in gewissen Fällen verzichten.

- **Voraussetzungen für Verzicht**

- Am 31.12.2019 bestand keine Überschuldung.
- Die Beseitigung der Überschuldung bis zum 31.12.2020 erscheint möglich.

- **Praktische Konsequenz**

Es ist auf eine besonders gute Dokumentation der Sachlage zu achten. Im ersten Halbjahr 2020 erstellte Planungsrechnungen sind sorgfältig zu prüfen, um die prospektive Situation am 31.12.2020 abschätzen zu können.

44

Pflichten Verwaltungsrat

- **Begründungs- und Dokumentationspflicht**

Der Verwaltungsrat muss seinen Entscheid schriftlich begründen und dokumentieren. Diese Begründungs- und Dokumentationspflicht ist identisch mit derjenigen gemäss Art. 725a Abs. 1 OR. Hinzuweisen ist v.a. auf die Notwendigkeit der Erstellung eines Sanierungsplans mit Massnahmen (inkl. Zeitplanung). Die Prüfung des Zwischenabschlusses durch einen zugelassenen Revisor kann unterbleiben.

- **Buchmässige Sanierungsmassnahmen**

Rangrücktritte, Aufwertungen von Aktiven, Auflösen von stillen Reserven etc. können begleitende Massnahmen sein, dürften aber in vielen Fällen nicht ausreichen, um die Probleme umfassend zu lösen.

45

Bilanzielle Auswirkung von Covid 19-Krediten (1)

Ausgangslage: Bilanz der A-AG (in TCHF)

Umlaufvermögen	180	Fremdkapital	440
Anlagevermögen	200	Aktienkapital	200
		Gesetzliche Reserven	100
		Bilanzverlust	-360
Total Aktiven	380	Total Passiven	380

46

Bilanzielle Auswirkung von Covid 19-Krediten (2)

Beurteilung Bilanz der A-AG

- Es liegt eine Überschuldung vor: Das Total der Aktiven ist kleiner als das Total des Fremdkapitals resp. der Bilanzverlust (Abzugsposten) übersteigt das bilanzierte Eigenkapital.
- Die A-AG entscheidet sich deshalb, einen Covid-19-Kredit im Umfang von TCHF 400 aufzunehmen.
- Die Aufnahme dieses Kredites erlaubt die Amortisation des Fremdkapitals. Gleichzeitig wird der Kredit für die Überprüfung der Quoren von Art. 725 Abs. 2 OR nicht als Fremdkapital betrachtet.
- Diese Betrachtungsoptik gilt bis zum 31. März 2022.

47

Bilanzielle Auswirkung von Covid 19-Krediten (3)

Bilanz der A-AG (in TCHF) nach Aufnahme Cov-19-Kredit

Umlaufvermögen	180	Fremdkapital	440
Flüssige Mittel COV-19	400	COV-19-Kredit	400
Anlagevermögen	200	Aktienkapital	200
		Gesetzliche Reserven	100
		Bilanzverlust	-360
Total Aktiven	780	Total Passiven	780

48

Gerne beantworte ich Ihre Fragen!

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Kontakt

marco.passardi@hslu.ch

<https://www.hslu.ch/de-ch/hochschule-luzern/ueber-uns/personensuche/profile/?pid=1828>