

STEUER- & FINANZRATGEBER FÜR UNTERNEHMEN

MÄRZ 2019

STEUERTIPPS | VORSORGE- UND FINANZPLANUNG | KOSTENOPTIMIERUNGEN

**LIEGENSCHAFTENHÄNDLER –
UMSTRITTENER BEGRIFF
MIT UNTERSCHIEDLICHEN
STEUERLICHEN AUSWIRKUNGEN**

Mehr dazu auf Seite 2

**GEWÖHNLICHE
VERMÖGENSVERWALTUNG
ODER SELBSTSTÄNDIGE
ERWERBSTÄTIGKEIT?**

Mehr dazu auf Seite 5

**AUFGEPASST BEI
VERRECHNUNGS-
STEUERKONTROLLEN**

Mehr dazu auf Seite 7

**KORREKTUR VON FEHLERN
IN DER JAHRESRECHNUNG**

Mehr dazu auf Seite 9

IN DIESER AUSGABE

LIEGENSCHAFTENHÄNDLER
UMSTRITTENER BEGRIFF
MIT UNTERSCHIEDLICHEN
STEUERLICHEN AUSWIRKUNGEN

• EDITORIAL

Lieber Leser, lieber Unternehmer



Im Urteil zu 2C_973/2018 beurteilte das Bundesgericht eine AG im Kt.SG, welche in der Steuerperiode 2015 im handelsrechtlichen Abschluss rund CHF 300.– Gewinn deklarierte. Dies bei CHF 310845.– Ertrag, Aufwand von CHF 135986.–, verbuchtem Bruttogewinn I von CHF 174859.– und Bruttogewinnmarge von 56,25%. Wegen der unüblich tiefen Bruttogewinnmarge und dem Umstand, dass die Barumsätze jeweils erst am Monatsende mit manuellen Aufzeichnungen ohne elektronische Kasse verbucht worden sind, machte die Steuerverwaltung einen Veranlagungsvorschlag mit einer Bruttogewinnmarge von 80%. Zudem forderte sie die Einreichung der Kassensstreifen und drohte die Vornahme einer Veranlagung nach pflichtgemäßem Ermessen an. Die AG kam ihren Mitwirkungspflichten nicht nach.

Basierend auf einer externen Kontrolle der Steuerperiode 2011–2015 bei der AG kam das ESTV zu einem Erfahrungswert von ca. 70%. Die kantonalen Steuerverwaltung setzte im Einspracheverfahren den massgebende Umsatz über sechs Schritte auf CHF 485367.– mit einer Bruttogewinnmarge von 72% fest. Das Bundesgericht beurteilt die Einschätzung durch die Steuerverwaltung als rechtmässig.

Wer keinen handelsrechtskonformen Abschluss vorlegt und die Mitwirkungs- und Deklarationspflichten im Veranlagungsverfahren verletzt, kann sich in einem nachfolgenden Rechtsmittelverfahren nur schwer auf die Verletzung des rechtlichen Gehörs berufen und die pflichtgemässe Veranlagung der Steuerbehörden umstossen.

Herzlich, Hans Wipfli

LIEGENSCHAFTENHÄNDLER

Ein kontroverser und umstrittener Begriff mit unterschiedlichen steuerlichen Auswirkungen

In einem Urteil vom 24. Mai 2016 hat das Bundesgericht einige klärende Aussagen zum Begriff des Liegenschaftenhändlers gemacht, einige wichtige Fragen jedoch leider offengelassen.

• Von Dr. iur. Hans Wipfli, Rechtsanwalt, MPA Universität Bern

Im Zusammenhang mit dem Liegenschaftenshandel stellen sich verschiedene steuerliche Fragen. Zum einen geht es bei natürlichen Personen um die Frage der Gewerbmässigkeit (im Sinne einer selbstständigen Erwerbstätigkeit) in Abgrenzung zum privaten Kapitalgewinn (welcher bei der Einkommenssteuer steuerfrei ist), bei Umstrukturierungen um die Frage des Vorliegens eines Betriebes oder eines Teilbetriebes (steuerneutrale Überführung auf eine juristische Person möglich) und schliesslich um verschiedene weitere gewinn- und grundstückgewinnsteuerliche Fragen. Auf die letzten beiden Fragekomplexe soll im vorliegenden Beitrag nicht eingegangen werden.

Privater Kapitalgewinn

Nach Art. 16 Abs. 3 DBG sind Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Privatvermögen steuerfrei. Damit wird bei der direkten Bundessteuer darauf abgestellt, ob die veräusserte Liegenschaft dem Privat- oder dem Geschäftsvermögen einer natürlichen Person zugewiesen werden muss. Nach anerkannter Rechtsprechung des Bundesgerichtes gelten als steuerfreie private Kapitalgewinne im Sinne von Art. 16 Abs. 3 DBG nur diejenigen Gewinne, welche aus der schlichten Verwaltung des privaten Vermögens stammen oder sich bei einer zufällig sich bietenden Gelegenheit ergeben haben. Werden jedoch (ein oder mehrere) Verkäufe mit Erwerbsabsichten getätigt kann das zur Aufnahme

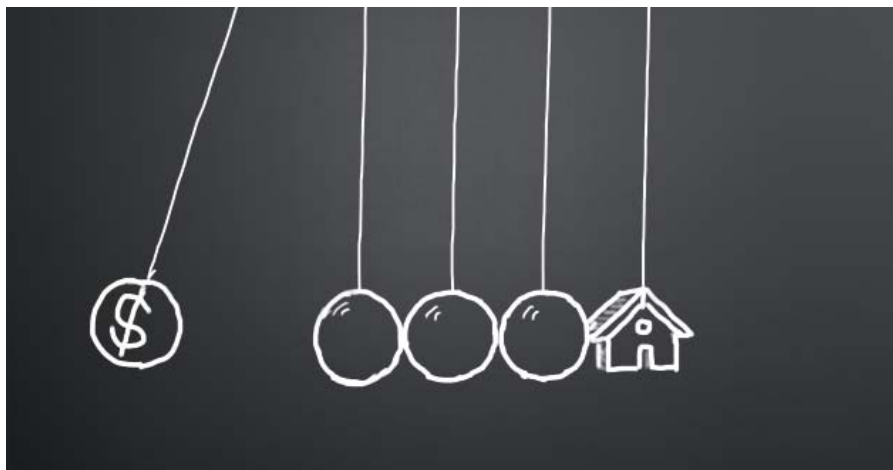
einer selbstständigen Erwerbstätigkeit nach Art. 18 Abs. 1 und 2 DBG («... andere selbstständige Erwerbstätigkeit») und damit zur Besteuerung des erzielten Kapitalgewinnes führen.

In den Kantonen werden Grundstückgewinne des Geschäfts- und des Privatvermögens mit einer Grundstückgewinnsteuer oder der Einkommens- und Gewinnsteuer erfasst (Art. 12 Abs. 1 und 4 StHG).

Selbstständige Erwerbstätigkeit – auch ohne qualifiziertes Betriebserfordernis

Nach der bisherigen Rechtsprechung des Bundesgerichtes qualifiziert als selbstständige Tätigkeit jede Tätigkeit, mit der ein Unternehmer auf eigenes Risiko, unter Einsatz von Arbeit und Kapital, in einer frei gewählten Organisation mit der Absicht der Gewinnerzielung am Wirtschaftsverkehr teilnimmt. Diese selbstständige Erwerbstätigkeit kann haupt- oder nebenberuflich, dauernd oder auch in zeitlich unterschiedlichem Ausmass ausgeübt werden. Vorausgesetzt wird, dass die Person gegen aussen sichtbar am wirtschaftlichen Verkehr teilnimmt oder diese in einem eigentlichen, organisierten Betrieb ausübt.

Liegenschaftenshandel im Sinne einer selbstständigen Erwerbstätigkeit liegt gemäss bundesgerichtlicher Praxis dann vor, wenn die steuerpflichtige Per-



son An- und Verkäufe von Liegenschaften systematisch und mit der Absicht der Gewinnerzielung vornimmt. Erforderlich ist die Entwicklung einer Tätigkeit, die in ihrer Gesamtheit auf Erwerb gerichtet ist. Als Indizien kommen in Betracht: Die systematische bzw. planmässige Art und Weise des Vorgehens (aktives, wertvermehrendes Tätigwerden durch Parzellierung, Überbauung, Werbung usw.; Erwerb in der offenkundigen Absicht, die Liegenschaft möglichst rasch mit Gewinn weiterzuverkaufen; Ausnutzung der Marktentwicklung), die Häufigkeit der Liegenschaftsgeschäfte, der enge Zusammenhang eines Geschäfts mit der beruflichen Tätigkeit der steuerpflichtigen Person, der Einsatz spezieller Fachkenntnisse, die kurze Besitzdauer, der Einsatz erheblicher fremder Mittel zur Finanzierung der Geschäfte, die Verwendung der erzielten Gewinne bzw. deren Wiederanlage in gleichartige Vermögensgegenstände oder die Realisierung der Gewinne im Rahmen einer Personengesellschaft. Keine selbstständige Erwerbstätigkeit bzw. kein gewerbmässiger Immobilienhandel liegt demgegenüber vor, wenn lediglich das eigene Vermögen verwaltet wird, insbesondere etwa durch die Vermietung eigener Liegenschaften. Daran ändert nichts, wenn das Vermögen umfangreich ist, professionell verwaltet wird und kaufmännische Bücher geführt werden. Überdies liegt normalerweise private Vermögensverwaltung vor, wenn

der Eigentümer seine Liegenschaft (en) mit Wohn- oder Geschäftsbauten überbaut, um aus deren Vermietung einen Ertrag zu erzielen. Dies gilt – ohne Hinzutreten weiterer Umstände – selbst dann, wenn zur Werterhöhung und Erleichterung des Weiterverkaufs Stockwerkeigentumseinheiten begründet werden. Allerdings setzt dies voraus, dass das Geschäft nicht ausschliesslich mit fremden Mitteln finanziert worden ist (BGE vom 13. April 2017, 2C 784/2016 und 2C 785/2016).

Nach dem eingangs aufgeführten Urteil des Bundesgerichtes soll der Begriff der selbstständigen Erwerbstätigkeit umfassender und weitgehender als jener eines blossen Betriebes (organisierte Einheit von Arbeit und Kapital) verstanden werden. «Nicht bei jeder Ausübung einer selbstständigen Erwerbstätigkeit nach Art. 18 Abs. 1 DBG» müsse ein entsprechender Betrieb gegeben sein. Der Gesetzgeber unterscheide zwischen verschiedenen Formen der selbstständigen Erwerbstätigkeit – nur verbinde er damit im Grundsatz keine Differenzierung hinsichtlich der steuerlichen Erfassung der entsprechenden Einkünfte (BGE vom 24. Mai 2016, 2C_390/2015, Ziff. 3.3.1). Zusammengefasst kann gesagt werden, dass das Bundesgericht für die Qualifikation einer selbstständigen Erwerbstätigkeit nicht nur auf das objektive Kriterium der Betriebserfordernis abstellt.

Die blosser Verwaltung eigener Immobilien stelle nur ausnahmsweise die Merkmale einer (Geschäfts-)Betriebes dar. Von einem Betrieb könne nur gesprochen werden, wenn sich die Verwaltung nicht in dem erschöpfe, was mit der blossen Kapitalanlage einer Unternehmung in Immobilien ohnehin verbunden sei (mit Verweis auf BGE 115 IB 263 E. 2c S. 267).

Kantonale Kriterien zum Liegenschaftshandel

Exemplarisch und beispielhaft sollen einige kantonale Kriterien wiedergegeben werden, welche sich direkt auf die Angaben der entsprechenden Steuerverwaltungen stützen. Diese Kriterien veranschaulichen die jeweiligen kantonalen Veranlagungspraxis hilfreich und weiterführend (siehe Tabelle auf S. 4).

Zusammenfassende Erkenntnisse und Schlussfolgerungen

Im eingangs erwähnten Bundesgerichtsurteil ging es auch um die Frage, ob die von einer Personengesellschaft auf eine juristische Person übertragenen Vermögenswerte einen Betrieb im Sinne von Art. 19 Abs. 1 Bst. b DBG darstellen. In diesem Zusammenhang hat das Bundesgericht klargestellt, dass nicht jede selbstständige Erwerbstätigkeit auch eine betriebliche Tätigkeit darstellen müsse. Entgegen einem Teil der geltenden, anerkannten Lehrmeinung müsse weiterhin zwischen Selbstständigerwerbenden *mit* und solchen *ohne* Betrieb unterschieden werden. Der Betriebsbegriff sei enger und derjenige der selbstständigen Erwerbstätigkeit weiter auszulegen. Beide Formen der Erwerbstätigkeit führen zu steuerpflichtigen Einkommen – eine steuerneutrale Umstrukturierung im Sinne von Art. 19 Abs. 1 Bst. b DBG könne jedoch nur vorliegen, wenn die Betriebsqualität gegeben sei. Das führt aus unserer Sicht dazu, dass die Messlatte für die Anerkennung eines Betriebes höher gesetzt worden und diejenige



KANTONALE KRITERIEN ZUM LIEGENSCHAFTENHANDEL AUSGEWÄHLTER KANTONE

<p>Thurgau</p>	<p>Die Frage, ob in einem gegebenen Fall der gewinnbringende Verkauf von Liegenschaften steuerbar ist oder nicht, muss immer nach der Gesamtheit der Umstände beurteilt werden. Dabei sind verschiedene Kriterien heranzuziehen, wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine systematische bzw. planmässige Art und Weise des Vorgehens; • die Häufigkeit der Liegenschaftsgeschäfte; • eine kurze Besitzesdauer der Immobilien; • der Einsatz spezieller Fachkenntnisse, insbesondere eine Nähe zur beruflichen Tätigkeit (z.B. Baufachleute, Architekten; Bezug eines Immobilienfachmanns); • eine markante Fremdfinanzierung; • die Reinvestition des Verkaufserlöses in neuen Grundbesitz; • die Beteiligung an einer einfachen Gesellschaft, Kollektivgesellschaft oder Kommanditgesellschaft. <p>Die vorgenannten Kriterien haben unterschiedliches Gewicht. In der Regel ergibt sich schon aus der mehrfachen Wiederholung und der Planmässigkeit der Geschäfte deren Gewerbmässigkeit. Jedes dieser Indizien kann zusammen mit anderen, im Einzelfall aber auch allein ausreichen, um eine Erwerbstätigkeit anzunehmen.</p>
<p>Zug</p>	<p>Gewerbmässigkeit des Liegenschaftenshandels ist nach der Rechtsprechung anzunehmen, wenn der Handel mit Liegenschaften über den Rahmen einer ordentlichen Vermögensverwaltung hinausgeht und in der Absicht erfolgt, mit dem planmässigen An- und Verkauf von Grundstücken einen Verdienst zu erzielen.</p> <p>Eine Erwerbstätigkeit liegt vor, wenn der Steuerpflichtige den Liegenschaftenshandel hauptberuflich oder im engen Zusammenhang mit der hauptberuflichen Tätigkeit nebenberuflich ausübt. Eine Erwerbstätigkeit kann aber auch im nur gelegentlichen oder vereinzelt Kauf und Verkauf von Grundstücken erblickt werden, sofern sich der Steuerpflichtige bemüht, wie ein nebenberuflich Selbstständigerwerbender, die Entwicklung des Liegenschaftsmarktes zur Gewinnerzielung auszunützen (Quasi-Liegenschaftenshändler).</p> <p>Auf Grund der massgebenden Bundesgerichtsentscheide wird im Kanton Zug der gewerbmässige Liegenschaftenshandel nachfolgenden Kriterien beurteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Häufigkeit der Transaktionen • Kurze Besitzesdauer • Inanspruchnahme von Fremdmitteln • Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit • Spezielle Kenntnisse • Planmässigkeit oder Systematik des Vorgehens • Gewinnerhöhende Tätigkeiten des Steuerpflichtigen • Wiederverwendung des Verkaufserlöses • Beteiligung an einer Personengesellschaft oder einfachen Gesellschaft
<p>Luzern</p>	<p>Gemäss Rechtsprechung ist alles, was über die schlichte Verwaltung des Privatvermögens hinausgeht, eine auf Erwerb gerichtete Tätigkeit (BGE 125 II 113). Liegenschaftshandel liegt u.a. vor, wenn er</p> <ul style="list-style-type: none"> • hauptberuflich als eine buchführungspflichtige Unternehmenstätigkeit ausgeübt wird, • nebenberuflich planmässig und systematisch betrieben wird, um damit, ähnlich dem professionellen Liegenschaftshandel, Gewinne zu erzielen, • nebenberuflich in einem engen Zusammenhang mit der hauptberuflichen Tätigkeit der Steuerpflichtigen betrieben wird, wie z.B. bei Fachleuten des Bauhaupt- oder Baunebengewerbes usw. <p>Auch das einmalige oder gelegentliche Ausüben von Geschäften mit Liegenschaften kann eine auf Erwerb gerichtete Tätigkeit bedeuten, sofern sich die Personen bemühen, in der Art und Weise von nebenberuflich Selbstständigerwerbenden die Entwicklung des Liegenschaftsmarktes zur Gewinnerzielung auszunützen. Gewerbmässigkeit ist in der Regel zu bejahen, wenn eine Privatperson Land erwirbt, dieses erschliesst und parzelliert und die Parzellen anschliessend veräussert (BGE vom 31.03.1992 i.S. B.). Bei Überbauung eines Grundstückes, Aufteilung in Stockwerkeinheiten und anschliessendem Verkauf einzelner Wohnungen ist regelmässig Liegenschaftshandel anzunehmen (BGE 104 Ib 164; VGE vom 30.5.2000 i.S. E.; VGE vom 20.4.1998 i.S. M.; VGE vom 16.5.1997 i.S. H, bestätigt durch BGE vom 10.6.1999 i.S. H.). Bei der planmässigen Überbauung und Aufteilung in Stockwerkeigentum ist in der Regel ebenfalls auf Verkaufsabsicht zu schliessen und Erwerbstätigkeit anzunehmen.</p> <p>Rechtsprechung und Praxis haben verschiedene Kriterien und Indizien entwickelt, die – unter Einbezug der Einzelumstände – auf eine gewerbmässige ausgeübte Liegenschaftshandelstätigkeit (Erwerbseinkommen) schliessen lassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Betreiben eines Unternehmens:</i> Merkmale der Unternehmenstätigkeit; Grossprojekte, die auf eine kaufmännische Unternehmung schliessen lassen; Verwaltung, Vermietung und Renovation einer grösseren Anzahl eigener Liegenschaften. • <i>Planmässiges, professionelles Vorgehen, Gewinnerzielungsabsicht durch Verkauf an Drittpersonen:</i> Häufigkeit und Anzahl der Transaktionen; kurze Besitzesdauer; keine Eigennutzung; Spekulationsabsicht. • <i>Zusammenhang mit der eigenen Berufstätigkeit:</i> Nutzung von speziellem Fachwissen; Nutzung für geschäftliche Zwecke (Arbeits- bzw. Umsatzbeschaffung); Erstellung durch Eigenleistungen im Rahmen der Unternehmenstätigkeit. • <i>Gesellschaftsbildung in Erwerbsabsicht:</i> Zusammenschluss mit Fachleuten in Form einer einfachen Gesellschaft, Personenunternehmung. • <i>Unternehmerische Initiative und Unternehmensabsicht:</i> hoher Fremdkapitaleinsatz; Reinvestition des Gewinnes in neue Projekte; Werbung/Dokumentation der Verkaufsabsicht; werterhöhende Massnahmen durch Erschliessung, Parzellierung; Aufteilung in Stockwerkeigentum

für die selbstständige Erwerbstätigkeit weiter gesenkt worden sind. Das betrifft insbesondere die Kategorie «Quasi-Liegenschaftenshändler» – auf der Schnittstelle zwischen privater Vermögensverwaltung und selbstständiger Erwerbstätigkeit. Solchen Personen wird

inskünftig dringend empfohlen, ihren Status zusammen mit ihren Beratern und der jeweiligen Steuerverwaltung zu klären oder – noch besser – geplant zu strukturieren – bevor Reorganisationen und Umstrukturierungen angegangen werden.



AUTOR

Dr. iur. Hans Wipfli, Rechtsanwalt, MPA Universität Bern, hat Beratungserfahrung bei einer renommierten internationalen Treuhandgesellschaft und war langjähriger Herausgeber und Autor von Steuerhandbüchern Kantone und Bund, Steuerplanung und Steueroptimierung.

GEWÖHNLICHE VERMÖGENSVERWALTUNG ODER SELBSTSTÄNDIGE ERWERBSTÄTIGKEIT?

Wann kann gewöhnliche Vermögensverwaltung (Käufe und Verkäufe von Vermögenswerten wodurch ein Kapitalgewinn entsteht) als selbstständige Erwerbstätigkeit qualifiziert werden? Je nach Qualifikation zieht dies andere steuerliche Folgen nach sich.

• Von Dominik Klein, Treuhänder mit eidg. Fachausweis, Spezialist MWST & EU VAT

Steuerliche Unterscheidung

Die steuerliche Kernfrage ist, ob es sich um Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Privatvermögen (Art. 16 Abs. 3 DBG) oder aber um eine selbstständige Erwerbstätigkeit (Art. 18 DBG) handelt. Der Unterschied liegt darin, dass die Kapitalgewinne bei der Veräusserung von Privatvermögen steuerfrei sind (auf die Grundstückgewinnsteuer wird in diesem Artikel nicht eingegangen), während die Kapitalgewinne aus einer selbstständigen Erwerbstätigkeit der Einkommenssteuer unterliegen.

Betroffen sein können Steuerpflichtige mit einem Wertschriftenvermögen, solche, die mit Liegenschaften handeln aber auch Personen, die ihren Weinbestand mit einem (hohen) Gewinn verkaufen. Für alle gelten mehr oder weniger ähnliche Regeln.

Safe Haven Rules entscheiden über Steuerfreiheit von Kapitalgewinnen

Beim Wertschriftenhändler haben sich aufgrund verschiedener Bundesgerichtsentscheide folgende «Safe – Haven Rules» ergeben. Als solche gelten Kriterien, welche kumulativ erfüllt sein müssen, damit es ein **Indiz** dafür ist, dass es sich um einen **steuerfreien Kapitalgewinn** im Sinne von Art. 16 Abs. 3 DBG, handelt:

1. Die Halterdauer der veräusserten Wertschriften beträgt mindestens 6 Monate
2. Das Transaktionsvolumen pro Kalenderjahr beträgt gesamthaft nicht



- mehr als das Fünffache des Wertschriften- und Guthabenbestandes zu Beginn der Steuerperiode
3. Das Erzielen von Kapitalgewinnen aus Wertschriftengeschäften bildet keine Notwendigkeit, um fehlende oder weggefallene Einkünfte zur Lebenshaltung zu ersetzen (das ist regelmässig dann der Fall, wenn die realisierten Kapitalgewinne weniger als 50% aller steuerbaren Einkünfte in der Steuerperiode betragen).
4. Die Anlagen sind nicht fremdfinanziert oder die steuerbaren Vermögenserträge aus den Wertschriften sind grösser als die anteiligen Schuldzinsen.
5. Der Kauf und Verkauf von Derivaten (insbesondere Optionen) beschränkt sich auf die Absicherung von eigenen Wertschriftenpositionen.

Sind diese **Kriterien nicht kumulativ erfüllt** heisst es dennoch nicht, dass es sich um eine selbstständige Erwerbstätigkeit handelt. In diesem Fall **sind weitere Kriterien zu prüfen**:

1. Häufigkeit der fraglichen Geschäfte
2. Kurze Besitzdauer
3. Einsatz erheblicher fremder Mittel zur Finanzierung der Geschäfte
4. Art und Weise des Vorgehens (systematisch oder planmässig)
5. Enger Zusammenhang der Geschäfte mit der beruflichen Tätigkeit
6. Verwendung der erzielten Gewinne bzw. deren Wiederanlage in gleichartige Vermögensgegenstände

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass bei einer **Nichteinhaltung der vorgenannten Safe Haven-Rules**,

ein Steuerpflichtiger **tendenziell als selbständig Erwerbender qualifiziert** wird. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung hält wiederholend fest, dass es sich nur dann um einen steuerfreien Kapitalgewinn handelt, wenn dieser im Rahmen der blossen Vermögensverwaltung entstanden ist, also ohne besondere auf Erwerb ausgerichtete Aktivität oder aufgrund einer sich zufällig bietenden Gelegenheit.

Die sichtbare Teilnahme am Wirtschaftsverkehr spielt heute, entgegen alter Steuerpraxis, kein zwingend erforderliches Kriterium für die selbstständige Erwerbstätigkeit mehr dar.

Vermeiden Sie böse Überraschungen

In der Regel stellen sich diese Frage insbesondere dann, wenn ein Steuerpflichtiger erhebliche Gewinne erzielen konnte und sich in der Sicherheit wägt, dass diese steuerfrei sind, und diese die Steuerverwaltung dann aber aufgrund erwähnter Kriterien doch besteuert. Es kann aber auch die umgekehrte Situation eintreten, dass erhebliche Verluste erlitten werden. Diese wären, sofern eine selbstständige Erwerbstätigkeit vorliegt, vom steuerbaren Einkommen absetzbar. Damit Geschäftsverluste steuerlich anerkannt werden ist es zwingend, dass eine Buchhaltung darüber geführt wird. Wir empfehlen, diese Bücher vorgängig exakt aufzubereiten und diese zusammen mit der Steuererklärung einzureichen.

Selbstständige Erwerbstätigkeit beim Liegenschaftshändler

Beim Liegenschaftshändler gelten ähnliche Grundsätze wie beim Wertschriftenhändler. Auch beim Liegenschaftshändler gilt, dass die Verwaltung des eigenen Vermögens dann keine selbstständige Erwerbstätigkeit darstellt, wenn sie nicht über die schlichte Verwaltung des Privatvermögens hinausgeht und ein Gewinn nur in Ausnützung einer zu-

fällig sich bietenden Gelegenheit erzielt wird.

• HINWEIS



Lesen Sie in unserem Beitrag «Liegenschaftshändler – Ein kontroverser und umstrittener Begriff mit unterschiedlichen steuerlichen Auswirkungen» mehr zur Einordnung der Gewerbmässigkeit im Zusammenhang mit Liegenschafts- und -verkauf.

Wichtig an dieser Stelle ist m.E. zu erwähnen, dass das Vermögen durch Erbgang grundsätzlich seinen Status beibehält. Wird eine Liegenschaft vererbt, welche bisher als Privatvermögen qualifiziert wurde, und die Erben verkaufen diese Liegenschaft, dann wird daraus nicht per se Geschäftsvermögen. Zu prüfen gilt primär nur die Vorgehensweise der Erben und allenfalls, ob diese Vorgehensweise eine selbstständige Erwerbstätigkeit auslöst.

Spezialfall Weinsammlung

Interessant wird die Rechtsprechung beim Verkauf einer Weinsammlung. In diesem Fall kann schon nur eine oder allenfalls zwei Transaktionen dazu führen, dass ein Steuerpflichtiger als Weinhändler eingestuft wird.

Zu prüfen sind grundsätzlich wieder die gleichen Kriterien. Die Rechtsprechung zu den Wertschriften- bzw. Liegenschaftshändlern wurde sinngemäss auch auf weitere Fälle mit einem Kapitalgewinn angewandt.

Ein zentraler Punkt ist, ob eine Anlage mit der Absicht einer Gewinnerzielung getätigt wird. Bei einer Weinsammlung sind viele Transaktionen kein notwendiges Kriterium, da eine solche Sammlung langfristig angelegt wird. Meist wird der Wein unter besten Bedingungen gelagert damit er so optimal reifen und entsprechend gegebenenfalls zum

idealen Zeitpunkt zu einem Höchstwert verkauft werden kann.

Fachwissen betreffend die Lagerung oder der Verkauf der Sammlung an einer Weinmesse können Indizien sein, dass es sich um eine selbstständige Erwerbstätigkeit handelt. Es obliegt dann dem Steuerpflichtigen den Nachweis zu erbringen, dass es sich um eine zufällige und allenfalls einmalige Gelegenheit gehandelt hat.

Prüfung im Einzelfall nötig

Wir möchten festhalten, dass diese Ausführungen kein allgemein verbindlicher Leitfadendarstellung sind. Jeder Einzelfall ist genau zu prüfen. Dies auch dann, wenn die sogenannten «Safe – Haven Rules» eingehalten erscheinen.



AUTOR

Dominik Klein, Treuhänder mit eidg. Fachausweis, Spezialist MWST & EU VAT, eingetragen im Register der eidg. Revisionsaufsichtsbehörde, Gesellschafter der klein TREUHAND GmbH in Pratteln.

FINANZBERATUNGSPRAXIS

Die griffigsten Methoden und die erfolgreichsten Vorgehensweisen zu individuellen Finanzfragen



Finanz- und Vermögensfragen sind komplex und Entscheidungen können weitreichende Konsequenzen haben.

FinanzberatungsPraxis

ist das perfekte Werkzeug zur Klärung solcher Fragen und ganzheitliche Finanzplanung.

Neben umfangreichen Erläuterungen zu den zentralen Themen und einer Methodik einer optimalen Beratung finden Sie auf **FinanzberatungsPraxis** viele Best-Practice-Beispiele sowie zahlreiche Arbeitshilfen in Form von Checklisten, Rechnern und Musterbeispielen, die sich schnell einsetzen lassen.

Nehmen Sie das Thema in die Hand und gehen Sie Finanz- und Vermögensfragen professionell und nachhaltig an.

Bestellung und weitere Informationen:
www.weka.ch/shop