Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

5.9 Ausscheidung bei interkantonalen Liegeschaftenhändlern und Generalbauunternehmern 3

5.9 Ausscheidung bei interkantonalen Liegeschaftenhändlern und Generalbauunternehmern

Generell gilt, dass auch bei interkantonalen Liegenschaftenhändlern und Generalbauunternehmern die geschäftlichen Schuldzinsen proportional nach Lage der Aktiven verteilt werden.

Das Bundesgericht hat im Zusammenhang mit der interkantonalen Doppelbesteuerung seine Rechtsprechung zum Abzug von Schuldzinsen beim gewerbsmässigen Liegenschaftenhandel geändert (BGE 2P.84/2006). Zwar soll der Kanton, in dem die Liegenschaft liegt, deren Erträge und Gewinne weiterhin allein besteuern. Er muss aber auf die Situation des Steuerpflichtigen und dessen wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Rücksicht nehmen und allenfalls den in anderen Kantonen aufgelaufenen Geschäftsverlust mit dem Grundstückgewinn verrechnen. Es soll sichergestellt werden, dass im interkantonalen Verhältnis sämtliche Schuldzinsen abgezogen werden können. Als sachgerechte und praktikable Lösung hiefür bietet es sich für das Bundesgericht an, «das allgemeine (quotenmässige) System des Abzugs der Schuldzinsen proportional zu den Aktiven auf die Gesamtheit der Schuldzinsen auszuweiten, also einschliesslich derjenigen auf den Geschäftsaktiven der Liegenschaftenhändler». Übersteigt dabei der von einem Kanton zu übernehmende Schuldzinsanteil den anfallenden Vermögensertrag, so ist dieser Schuldzinsenüberschuss durch die übrigen Kantone mit einem Netto-Vermögensertrag zu übernehmen. Für den Fall dass kein solcher Nettoertrag vorhanden ist, so ist der Schuldzinsenüberschuss auf das übrige Einkommen zu verlegen.