Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

9.2.1 Grundsätzliches zum gewerbsmässigen Liegenschaftenhandel 3

9.2.1 Grundsätzliches zum gewerbsmässigen Liegenschaftenhandel

Zum Begriff des gewerbsmässigen Liegenschaftenhandels besteht eine langjährige, wiederholt bestätigte Praxis des Bundesgerichtes.

Gewerbsmässigkeit des Liegenschaftenhandels 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.

Eine Erwerbstätigkeit liegt vor, wenn der Steuerpflichtige den Liegenschaftenhandel hauptberuflich oder im engen Zusammenhang mit der hauptberuflichen Tätigkeit nebenberuflich ausübt. Eine Erwerbstätigkeit kann aber auch im nur gelegentlichen oder vereinzelten Kauf und Verkauf von Grundstücken erblickt werden, sofern sich der Steuerpflichtige bemüht, wie ein nebenberuflich Selbständigerwerbender, die Entwicklung des Liegenschaftsmarktes zur Gewinnerzielung auszunützen (Quasi-Liegenschaftenhändler).

Ob beim Verkauf von Liegenschaften steuerbares Einkommen erzielt wird oder nicht, hängt vom Vorliegen subjektiver als auch objektiver Tatbestandselemente ab. Ob Gewerbsmässigkeit vorliegt, ist oft recht schwierig zu beurteilen.