Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

9.2.2.4 Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit des Steuerpflichtigen 3

9.2.2.4 Zusammenhang mit der beruflichen Tätigkeit des Steuerpflichtigen

Die Gewerbsmässigkeit des Liegenschaftenhandels kann sich auch aus dem Zusammenhang mit der selbständigen Berufstätigkeit (direkt oder indirekt) des Steuerpflichtigen ergeben, etwa als Architekt, Baumeister oder Inhaber eines Maler- und Gipsergeschäftes aber auch als Geschäftsführer oder Teilhaber einer Aktiengesellschaft, sofern im Baugewerbe tätig. Die Veräusserung von Liegenschaften, die vom Pflichtigen im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit planmässig erworben wurden, löst - auch Jahre nach der Aufgabe der hauptberuflich ausgeübten Tätigkeit - die Steuerpflicht nach Art. 18 Abs. 1 DBG aus, wenn nicht bereits früher das gesamte Grundeigentum oder einzelne Teile davon ins Privatvermögen überführt worden sind.

Ein Grundstück erfüllt eine betriebliche Funktion und gehört deshalb zum Geschäftsvermögen, wenn es vom Steuerpflichtigen in der Absicht erworben worden ist, damit seine eigene unternehmerische Tätigkeit, vorab durch Arbeitsbeschaffung (Architekturarbeiten, Überbauung oder Erwerb einer oder mehrerer Eigentumswohnungen) zu fördern.

Gibt der Steuerpflichtige seine Haupterwerbstätigkeit auf, sind grundsätzlich alle Geschäftsliegenschaften ins Privatvermögen zu überführen. Liegenschaften, welche zu einem späteren Zeitpunkt zur Veräusserung vorgesehen sind, bleiben im Geschäftsvermögen. Der Steuerpflichtige hat für solche Liegenschaften einen Revers zu unterschreiben. Unterbleibt auf den Zeitpunkt der Erwerbsaufgabe eine vollständige Abrechnung über die stillen Reserven oder die Unterzeichnung eines Revers kann diese nach der rechtskräftigen Veranlagung nicht nachgeholt werden.