Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

10.4.2 Erfordernis eines Betriebes oder Teilbetriebes 3

10.4.2 Erfordernis eines Betriebes oder Teilbetriebes

Die Aufspaltung einer Einzelfirma in eine Betriebsgesellschaft und eine Immobiliengesellschaft ist steuerneutral nur möglich, wenn die Immobiliengesellschaft tatsächlich einen Betrieb oder Teilbetrieb darstellt. Das Halten und Verwalten eigener Immobilien stellt dann einen Betrieb dar, wenn kumulativ folgende Erfordernisse erfüllt sind:

- es erfolgt ein Marktauftritt oder es werden Betriebsliegenschaften an Konzerngesellschaften vermietet;
- die Unternehmung beschäftigt oder beauftragt mindestens eine Person für die Verwaltung der Immobilien (eine Vollzeitstelle für rein administrative Arbeiten);
- die Mieterträge betragen mindestens das 20-Fache des marktüblichen Personalaufwandes für die Immobilienverwaltung.