

**Marc Nideröst**

LL.M. UZH International  
Tax Law  
dipl. Steuerexperte  
dipl. Betriebsökonom FH



Blog > Steuerberatung > Steuerbares Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit

04.2015

## Steuerbares Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit

**Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit ist einkommenssteuerpflichtig. Es unterliegt auch der Beitragspflicht bei der AHV. Doch was ist eine unternehmerische Tätigkeit im genannten Sinne – und was wäre ein steuerfreier privater Kapitalgewinn oder die Ausübung eines steuerlich irrelevanten Hobbys?**

Wer ein im Handelsregister eingetragenes Unternehmen mit Gewinnabsicht (und mit Aussicht auf Gewinn) betreibt, ist in der Regel unternehmerisch tätig. Probleme bereiten in der Praxis die Verkaufsgewinne auf Liegenschaften (die kantonal meist mit der Grundstückgewinnsteuer erfasst werden, bei der direkten Bundessteuer aber steuerfrei bleiben, **sofern** sie als **private Kapitalgewinne** zu qualifizieren sind).

### Ein Fall aus der Praxis:

X erwarb zu verschiedenen Zeitpunkten zwischen 1993 und 2004 drei Parzellen mit zwei Gebäuden von seinem Vater und seiner Schwester zu Vorzugspreisen und unter Anrechnung auf die künftige Erbschaft. Er renovierte sie in den Jahren 2005 und 2006 aufwendig, was sich jedoch als Fehlinvestition erwies. In den Jahren 2009 und 2010 liess er sie abtragen und erstellte ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen. Anno 2010 und 2011 verkaufte er 4 Wohnungen. Eine Wohnung blieb unverkauft; eine bewohnte er selber.

Die Steuerverwaltung des Kt. Schwyz betrachtete X als «gewerbsmässigen Liegenschaftenhändler» und erfasste den Verkaufsgewinn mit der direkten Bundessteuer (kantonal war die Grundstückgewinnsteuer unstrittig).

Der Pflichtige musste den Gang durch die Instanzen antreten. Vor den kantonalen Behörden fand er mit seiner Rechtsauffassung kein Gehör. Das Bundesgericht befand folgendes: Steuerbar ist Einkommen aus einer auf Gewinn gerichteten Tätigkeit (im Haupt- oder Nebenberuf). Steuerfrei ist der Gewinn nur, wenn er bei der blossen Verwaltung des eigenen Privatvermögens oder einer zufällig sich bietenden Gelegenheit erzielt wird. Berücksichtigt werden dabei die Art und Weise des Vorgehens, die Häufigkeit der Verkaufsgeschäfte, der enge Zusammenhang eines Geschäfts mit der beruflichen Tätigkeit der steuerpflichtigen Person, der Einsatz von speziellen Fachkenntnissen, die Besitzesdauer und/oder der Einsatz erheblicher Fremdmittel zur Finanzierung.

Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zeigt **kein klares Bild** bei der Gewichtung dieser einzelnen Beurteilungskriterien.

Im vorliegenden Fall hat es auf **privaten Kapitalgewinn** erkannt, obwohl nicht unerhebliche Fremdmittel aufgenommen werden mussten. Denn die Besitzesdauer war relativ lang (5 bis 16 Jahre) und die von X erworbenen Parzellen waren überbaut und sie stammten aus Familienbesitz. Das Bundesgericht liess durchblicken, dass es allenfalls gegenteilig entschieden hätte, wenn eine unbebaute Parzelle von einem Dritten in der Absicht erworben worden wäre, sie zu überbauen und dann gewinnbringend zu verkaufen.

### Hobby

In der Praxis versuchen Steuerpflichtige, Verluste aus einer Tätigkeit einkommensmindernd abzusetzen (z.B. Pferdezucht, Kunstgalerie, Verluste auf Oldtimer-Fahrzeugen, Hobby-Landwirt, Buchprojekt – alles Fälle aus der Praxis). Meist anerkennen die Steuerbehörden hier keine selbständige Erwerbstätigkeit und lassen die Verluste nicht zum Abzug zu, insbesondere wenn mehrere Jahre lang durchwegs kein Gewinn erzielt wird. Es fällt dabei auf, dass die Beurteilungskriterien im Falle des Verlustabzugs eher streng sind, während man im Falle eines erzielten Gewinns recht rasch eine selbständige Erwerbstätigkeit (z.B. «Liegenschaftenhändler») annimmt.



*\* Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit ist einkommenssteuerpflichtig und unterliegt auch der Beitragspflicht bei der AHV.*

Tags: Steuerberatung, AHV, Bundesgericht, selbständige Erwerbstätigkeit, Liegenschaften, Direkte Bundessteuer

