



Privatwohnung des Geschäftsinhabers im Betrieb gilt als Privatvermögen

Wird ein Grundstück aus Privatvermögen verkauft, so fällt bei der Handänderung eine Grundstücksgewinnsteuer an. Bei Verkäufen aus Geschäftsvermögen fallen alle Verkaufsgewinne unter die Bundessteuer und unterliegen bei Selbständigerwerbenden auch der AHV. Deshalb ist es von zentraler Bedeutung, welcher Kategorie Gegenstände zugeordnet werden, vor allem, wenn der Betriebsinhaber im eigenen Haus ein Geschäft führt und auch darin wohnt. Und je nachdem, zu welcher Kategorie die selbst bewohnte Wohnung gerechnet wird, liegt Geschäfts- oder Privatvermögen vor.

Bis anhin stellten sich die kantonalen Steuerverwaltungen auf den Standpunkt, dass aus geschäftlichen Gründen im Haus gewohnt wird und zählte die Wohnungen zum Geschäftsvermögen.

Das Bundesgericht hat nun neu entschieden, dass eine selbst genutzte Wohnung eines Betriebsinhabers nur dann zum Geschäftsvermögen gehöre, wenn die Wohnung **ganz oder vorwiegend** der selbständigen Erwerbstätigkeit diene. Aufgrund der heutigen Mobilität muss der Betriebsinhaber nicht mehr in der Geschäftsliegenschaft wohnen und deshalb ist die Wohnung dem Privatvermögen zuzuordnen. Das gilt für jede Art von Betrieben wie Bäckereien, Gastwirtschaften, Metzgereien, Hotels, Garagen, Läden, Arztpraxen und Apotheken.

(Quelle: BGE 2A.710/2005 vom 8.10.2007)

Trotz gewissenhafter Bearbeitung und sorgfältiger Recherche kann keine Haftung für den Inhalt der Beiträge übernommen werden.