



→ **TREXpert**

**Hätten Sies gewusst?**

**Abgrenzung zwischen Geschäftsvermögen und Privatvermögen**

**Aufgabe 1**

Eine Abgrenzung zwischen Geschäftsvermögen und Privatvermögen ist für das Schweizerische Steuerrecht sowie für die Sozialversicherungen erforderlich. Entscheiden Sie durch Ankreuzen, ob die folgenden Aussagen zur Abgrenzung zwischen Privat- und Geschäftsvermögen richtig oder falsch sind. Es sind nur die Bestimmungen des DBG zu beachten.

**Lösung**

	Richtig	Falsch
Vermögenswerte sind entweder ganz dem Geschäfts- oder ganz dem Privatvermögen zuzuweisen. Für gemischt genutzte Liegenschaften gilt die sog. <b>Wertzurteilungsmethode</b> .		X
Art. 18 Abs. 2 DBG umschreibt die Realisationstatbestände für stille Reserven bei Kapitalgewinnen. Kapitalgewinne auf dem Geschäftsvermögen entstehen somit ausschliesslich durch Veräusserung, Verwertung oder buchmässiger Aufwertung von Geschäftsaktiven.		X
<b>Kapitalgewinne</b> aus der Veräusserung des beweglichen oder unbeweglichen Privatvermögens sind grundsätzlich steuerfrei.	X	
<b>Veräusserungsgewinne</b> im Bereich des Geschäftsvermögens sind als Einkünfte aus selbständiger Erwerbstätigkeit zu qualifizieren und unterliegen somit der Einkommenssteuer.	X	
<b>Verluste</b> aus der Veräusserung von Vermögenswerten können steuerlich immer in Abzug gebracht werden.		X
Die notwendigen Abschreibungen können im Privat- und Geschäftsvermögen nach Ansätzen der <b>Abschreibungsrichtlinien der EStV</b> vorgenommen werden.		X
Echte <b>Schuldzinsen</b> können auf Privat- und Geschäftsvermögen vollumfänglich in Abzug gebracht werden		X
<b>Bewegliches Privatvermögen</b> ist im interkantonalen Steuerrecht ausschliesslich am Wohnsitz zu besteuern.	X	

**Aufgabe 2**

Nennen Sie fünf Abgrenzungskriterien für die Zuteilung eines Vermögenswertes ins Geschäfts- oder Privatvermögen.

**Lösung**

- Äussere Beschaffenheit
- Herkunft der Mittel
- Erwerbsmotiv
- Wirtschaftlich-technische Funktion
- Buchhalterische Behandlung
- Steuerliche Behandlung
- Erlösverwendung
- Wille und Sachverhaltsdarstellung des Steuerpflichtigen

**Aufgabe 3**

Isidor Preisig betreibt ein Velogeschäft in Form einer Einzelunternehmung. Die Werkstatt, die Ausstellungsräume und Büroräumlichkeiten befinden sich in seinem privaten Wohnhaus, welches gemischt genutzt wird. In der Buchhaltung für das Geschäftsjahr 2009 des Velogeschäfts wird ein geschäftsmässig begründeter Mietzins für die Benutzung der Werkstatt, der Ausstellungsräume sowie Büros von CHF 30000 verbucht. Die Marktmiete für die Privaträume von Isidor Preisig beträgt CHF 17000. Im Jahr 2010 sowie in den darauf folgenden Jahren wird aufgrund einer Nutzungsänderung in der Buchhaltung nur noch ein Mietzins von CHF 15000 verbucht. Die Marktmiete für privat genutzte Räume ist hingegen auf CHF 35000 angestiegen.

Der Verkehrswert der Liegenschaft beläuft sich auf CHF 2000000, der seinerzeitige Einbringungswert (Anlagewert) betrug CHF 1700000, und der steuerlich massgebende Buchwert (Einkommenssteuerwert) beträgt 1600000.

1. Ist das Wohnhaus für das Jahr 2009 dem Privat- oder Geschäftsvermögen zuzuordnen?
2. Ändert sich für das Jahr 2010 etwas?
3. Ändert sich etwas, falls die Nutzungsänderung erst im Jahr 2011 stattfindet?

**Lösung**

1. Das Wohnhaus ist dem Geschäftsvermögen zuzuordnen; Präponderanzmethode oder aufgrund der tatsächlichen Nutzungsverhältnisse

**Berechnung:** CHF 30000 (Geschäft) : CHF 47000 (Total) x 100 = 63,83 %

Vgl. Art. 18 Abs. 2 DBG (überwiegende Nutzung).

2. Überführung bzw. Privatentnahme vom Geschäfts- ins Privatvermögen; Präponderanzmethode oder aufgrund der tatsächlichen Nutzungsverhältnisse

**Berechnung:** CHF 35000 : 50000 x 100 = 70 % private Nutzung  
Steuerbarer Betrag ist Differenz Verkehrswert zu Einkommenssteuerwert; somit CHF 400000

Vgl. Art. 18 Abs. 2 DBG (überwiegende Nutzung).

3. Gemäss Art. 18a Abs. 1 DBG (KS 26 Jahr 2009) wird auf Antrag nur Differenz zwischen dem Einkommenssteuerwert (CHF 1600000) zu Anlagewert (CHF 1700000) der Liegenschaft sofort besteuert; d.h. die wieder eingebrachten Abschreibungen von CHF 100000. Der Wertzuwachsgegninn von CHF 300000 ist erst bei Veräusserung steuerbar (Unternehmenssteuerreformgesetz II per 1.1.2011).

→ **Ihr Weiterbildungsinstitut:**

STS Schweizerische Treuhänder Schule AG  
Josefstrasse 53, 8005 Zürich, Telefon 043 333 36 66  
Fax 043 333 36 67, info@sts.edu, www.sts.edu