

TG_OBERGERICHT TVR 2014 Nr. 29 vom 24. April 2014

Tg Obergericht, 2014-04-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_TVR_2014_Nr._29

FR: TG_OBERGERICHT TVR 2014 Nr. 29 du 24 avril 2014

IT: TG_OBERGERICHT TVR 2014 Nr. 29 del 24 aprile 2014

Regeste

Abgrenzung der blossen Verwaltung des eigenen Vermögens von einer selbständigen Erwerbstätigkeit im Immobiliengeschäft

Volltext

Thurgau Obergericht Rechenschaftsbericht 23.10.2014 TVR 2014 Nr. 29 Thurgovie
Obergericht Rechenschaftsbericht 23.10.2014 TVR 2014 Nr. 29 Turgovia Obergericht
Rechenschaftsbericht 23.10.2014 TVR 2014 Nr. 29

TVR 2014 Nr. 29 Skip to main content Show navigation Abgrenzung der blossen Verwaltung des eigenen Vermögens von einer selbständigen Erwerbstätigkeit im Immobiliengeschäft Art. 9 Abs. 1 AHVG , Art. 17 ATSV Wenn die Immobilienanlage zu einer eigentlichen erwerblichen Tätigkeit erhoben wird, ist nicht mehr von einer blossen Vermögensverwaltung auszugehen. W ist Geschäftsführer und entsprechend unselbständig erwerbend bei der Firma I. Daneben investierte er privat in Immobilien. Zum Zweck der Vermögensallokation auf Stufe einer juristischen Person beabsichtigte er, die in der einfachen Gesellschaft gehaltenen Liegenschaften mit Wirkung ab dem 1. Juli 2012 in eine neu zu gründende T AG einzubringen. Dazu wurde am 26. November 2012 mit der kantonalen Steuerverwaltung Thurgau ein Ruling abgeschlossen. Gestützt auf die Steuermeldung für die AHV erliess die Ausgleichskasse am 7. März 2014 eine Beitragsverfügung für Selbständigerwerbende für das Jahr 2011 in Höhe von Fr. 50'458.20 bei einem beitragspflichtigen Einkommen von Fr. 512'500.--. Eine von W erhobene Einsprache wies die Ausgleichskasse mit Entscheid vom 24. April 2014 ab. Die dagegen erhobene Beschwerde wird vom Versicherungsgericht ebenfalls abgewiesen. Aus den Erwägungen: 5. 5.1 Nicht unter den Begriff der selbstständigen Erwerbstätigkeit im Sinne von Art. 9 Abs. 1 AHVG und Art. 17 AHVV fällt die blosse Verwaltung des eigenen Vermögens. Der daraus resultierende reine Kapitalertrag unterliegt nicht der Beitragspflicht. Andererseits stellen Kapitalgewinne aus der Veräusserung oder Verwertung von Gegenständen des Privatvermögens, wie Wertschriften oder Liegenschaften, auch bei nicht buchführungspflichtigen (Einzel-)Betrieben, Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit dar, wenn und soweit sie auf gewerbsmässigem Handel beruhen. Für die Abgrenzung beitragspflichtiger Erwerbseinkommen und beitragsfreier Kapitalerträge ist entscheidend, ob die betreffenden, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit erhöhenden Einkünfte in einer relevanten kausalen Beziehung zu einer erwerblichen Tätigkeit stehen (Entscheid des Bundesgerichts 9C_965/2011 vom 19. Juli 2012 E. 3.2.2). Fragen der beitragspflichtigen Qualifikation entscheiden sich nach den konkreten wirtschaftlichen Gegebenheiten. Liegenschaften bilden dabei Alternativgüter, das heisst, sie können sowohl zum Geschäfts- wie zum Privatvermögen gehören (Entscheid des Bundesgerichts 9C_86/2009 vom 30. Juni 2010 E. 4.3). 5.2 Im vorliegenden Fall standen im Jahr 2011

diverse Liegenschaften im Eigentum (oder teilweisen Eigentum) des Beschwerdeführers. Daraus resultierten Nettoerträge von Fr. 814'744.--, und der Anteil des Beschwerdeführers (und seiner Ehefrau) an den Liegenschaften weisen einen Steuerwert von Fr. 21'449'015.-- auf. Bei den Liegenschaften handelt es sich somit um eine massgebliche Einkommensquelle des Beschwerdeführers, welche sein Nettoeinkommen aus unselbständiger Tätigkeit übertrifft. Nicht von der Hand zu weisen ist zudem, dass auch eines der Kerngeschäfte der I, wo der Beschwerdeführer in unselbständiger Tätigkeit als Geschäftsführer arbeitet, im Erwerb, der Veräusserung, Überbauung, Vermittlung, Verwaltung und Vermietung von Grundstücken besteht. Die Verwaltung von und der Handel mit Grundstücken stellt daher auch die berufliche Tätigkeit des Beschwerdeführers dar, was gegen die Annahme einer blossen Verwaltung des eigenen Immobilienvermögens, unabhängig von einer erwerblichen Tätigkeit, spricht. Bereits im Jahr 2010 hat der Beschwerdeführer denn auch - auf selbständiger Basis zusammen mit M - eine Überbauung in L realisiert, wobei er sich selber als „interkantonalen Liegenschaftenhändler“ bezeichnete. Auch dieser Umstand spricht für eine selbständige Nebentätigkeit im Liegenschaftengeschäft. Der Beschwerdeführer hat die Liegenschaften - mit Ausnahme derjenigen in E - denn auch erst in den Jahren 2007 bis 2011 gekauft und den Nettoertrag von Fr. 475'000.-- im Jahr 2009 auf Fr. 814'744.-- im Jahr 2011 erhöhen können. Die zuletzt erworbenen Liegenschaften in W und K weisen denn auch einen Kaufpreis/Buchwert von Fr. 12'000'000.-- und Fr. 2'500'000.-- auf, weshalb es sich diesbezüglich um massgebliche Investitionen handelt. Dass keine Abschreibungen vorgenommen wurden, ist zudem kein relevantes Indiz für eine reine Vermögensverwaltung, da bei Liegenschaften nicht von einer Entwertung derselben in den letzten Jahren auszugehen ist (Art. 9 Abs. 2 lit. b AHVG). Wesentlich ist zudem, was der Beschwerdeführer selber - durch seinen Steuerexperten - im Ruling vom 26. November 2012 ausgeführt hat. Dort wurde Folgendes festgehalten: „Es sind über die vergangenen Jahre mehrere Immobilien-Investments getätigt worden, die - unseres Erachtens - die private und passive Vermögensverwaltung übersteigen. Aus dieser Optik kann man hierin sicherlich auch von einem Professionalisierungsschritt sprechen.“ Der Beschwerdeführer hat somit selber explizit anerkannt und gegenüber der Steuerbehörde verbindlich ausgeführt, dass die Immobiliengeschäfte in den letzten Jahren nicht mehr eine private Vermögensverwaltung, sondern eine erwerbliche Tätigkeit dargestellt haben. Insofern verhält er sich widersprüchlich (zu seinen eigenen Ausführungen), wenn er gegenüber der Beschwerdegegnerin nunmehr geltend macht, vor Juli 2012 habe es sich bloss um die Verwaltung des eigenen Vermögens, ohne relevante kausale Beziehung zu einer erwerblichen Tätigkeit mit Erwerbsabsicht gehandelt. Vielmehr wurden offenbar die Immobilienanlagen in den vergangenen Jahren zu einer eigentlichen erwerblichen Tätigkeit erhoben, wie der Beschwerdeführer im Ruling selber anerkennt. Auch geht es nicht an, dass sich der Beschwerdeführer im steuerlichen Bereich darauf beruft, dass die Immobilien-Investments die private und passive Vermögensverwaltung übersteigen, um das Betriebskriterium zu erfüllen und somit in den Genuss einer steuerneutralen Umstrukturierung nach Art. 8 StHG und Art. 19 DBG zu gelangen, um dann im AHV-Beitragsbereich, wo sich dies beitrags erhöhend auswirkt, dann plötzlich auf das Gegenteil zu berufen. Gemäss Ziffer 3.2.2.1 des Kreisschreibens Nr. 5 der Eidgenössischen Steuerverwaltung vom 1. Juni 2004 hat das übertragene Geschäftsvermögen einen Betrieb oder einen Teilbetrieb darzustellen. Unzutreffend ist in diesem Zusammenhang, dass erst am 1. Juli 2012 ein Mietertrag erzielt worden sei, der das Betriebskriterium erfülle - also quasi erst eine Sekunde vor der steuerneutralen Umstrukturierung. Vielmehr ist

festzustellen, dass sämtliche Liegenschaften vor Ende 2011 erworben worden waren, wie sich aus der entsprechenden Zusammenstellung ergibt. Insbesondere die Liegenschaft in W wurde bereits am 1. September 2011 (und nicht etwa erst am 1. Juli 2012) gekauft. Damit ist, nachdem sich danach im Immobilienbestand nichts mehr änderte, beim Beschwerdeführer angesichts der Grösse seines Immobilienbestandes schon in einem früheren Zeitpunkt als erst am 1. Juli 2012, nämlich spätestens im Jahr 2011, eine selbständige Erwerbstätigkeit in Zusammenhang mit diesem Immobilienbestand anzunehmen. Entscheid des Versicherungsgerichts VV.2014.121/E vom 26. Juni 2014 Das Bundesgericht hat eine dagegen gerichtete Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit Urteil 9C_667/2014 vom 23. Oktober 2014 abgewiesen. × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If this problem persists, please contact our support. Contact Support Close

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.