Kanton Zug

Steuerbuch

Steuerbuch

Inhalt

5.8 Behandlung von Unternehmensliegenschaften im interkantonalen Steuerrecht 3

5.8 Behandlung von Unternehmensliegenschaften im interkantonalen Steuerrecht

Bei Unternehmensliegenschaften ist auf Grund der unterschiedlichen steuerlichen Behandlung zu unterscheiden zwischen:

- Unternehmungen ohne Betriebsstätten
- Interkantonalen Unternehmungen (d.h. Unternehmungen mit Betriebsstätten ausserhalb des Sitzkantons). Bei diesen ist weiter zu unterscheiden zwischen Kapitalanlageliegenschaften ausserhalb des Sitzkantons einerseits und den übrigen Liegenschaften andererseits (Betriebsliegenschaften und Kapitalanlageliegenschaften im Sitzkanton)

1. **Unternehmungen ohne Betriebsstätten** können ausserhalb des Sitzkantons lediglich Kapitalanlageliegenschaften besitzen. Die Ausscheidung zwischen dem Geschäftsort sowie dem Liegenschaftskanton erfolgt in diesen Fällen wie bei den Privatliegenschaften objektmässig mit proportionaler Schulden- und Schuldzinsenverlegung.
2. **Kapitalanlageliegenschaften ausserhalb des Sitzkantons** (interkantonale Unternehmung) begründen ein Spezialsteuerdomizil des Grundeigentums selbst dann, wenn sich im gleichen Kanton eine Betriebsstätte befindet. Daher erfolgt die Ausscheidung nach den gleichen Grundsätzen wie bei Privatliegenschaften, d.h. objektmässig mit proportionaler Schulden- und Schuldzinsenverlegung.
3. **Betriebsliegenschaften und Kapitalanlageliegenschaften im Sitzkanton** (interkantonale Unternehmung) werden in die quotenmässige Steuerausscheidung für Gewinn und Kapital der betreffenden Unternehmung einbezogen. Lediglich bei Veräusserungsgewinnen wird dem Belegenheitskanton vorweg der Wertzuwachsgewinn zur ausschliesslichen Besteuerung zugewiesen. Soweit der realisierte Gewinn auch einen Buchgewinn (wieder eingebrachte Abschreibungen) enthält, fällt dieser den Regeln für die übrigen Erträge folgend in die quotenmässige Ausscheidung.

Überblick über die Behandlung der Unternehmensliegenschaften im interkantonalen Steuerrecht (aus: Höhn/Mäusli, Interkantonales Steuerrecht, 4. Aufl., § 28 N 9, S. 498).

	Unternehmungen ohne Betriebstätten	Interkantonale Unternehmung	
		Kapitalanlageliegenschaften ausserhalb des Sitzkantons*	Betriebsliegenschaften ** sowie Kapitalanlageliegenschaften im Sitzkanton
Vermögensertrag			
Bruttoertrag	objektmässig	objektmässig	in Quoten
Unterhalt/Verwaltung/Betrieb	objektmässig	objektmässig	in Quoten
Abschreibungen	objektmässig	objektmässig	in Quoten
Schuldzinsen	proportional (Akt.)	proportional (Akt.)	in Quoten
Liegenschaftsgewinn			
Wertzuwachs	objektmässig	objektmässig	objektmässig
Buchgewinn	objektmässig	objektmässig	in Quoten

Aufwendungen	objektmässig	objektmässig	objektmässig

∗ in:
- reinen Liegenschaftskanton
- Betriebsstättekanton

∗∗ im:
- Sitzkanton
- Betriebstättekantonen