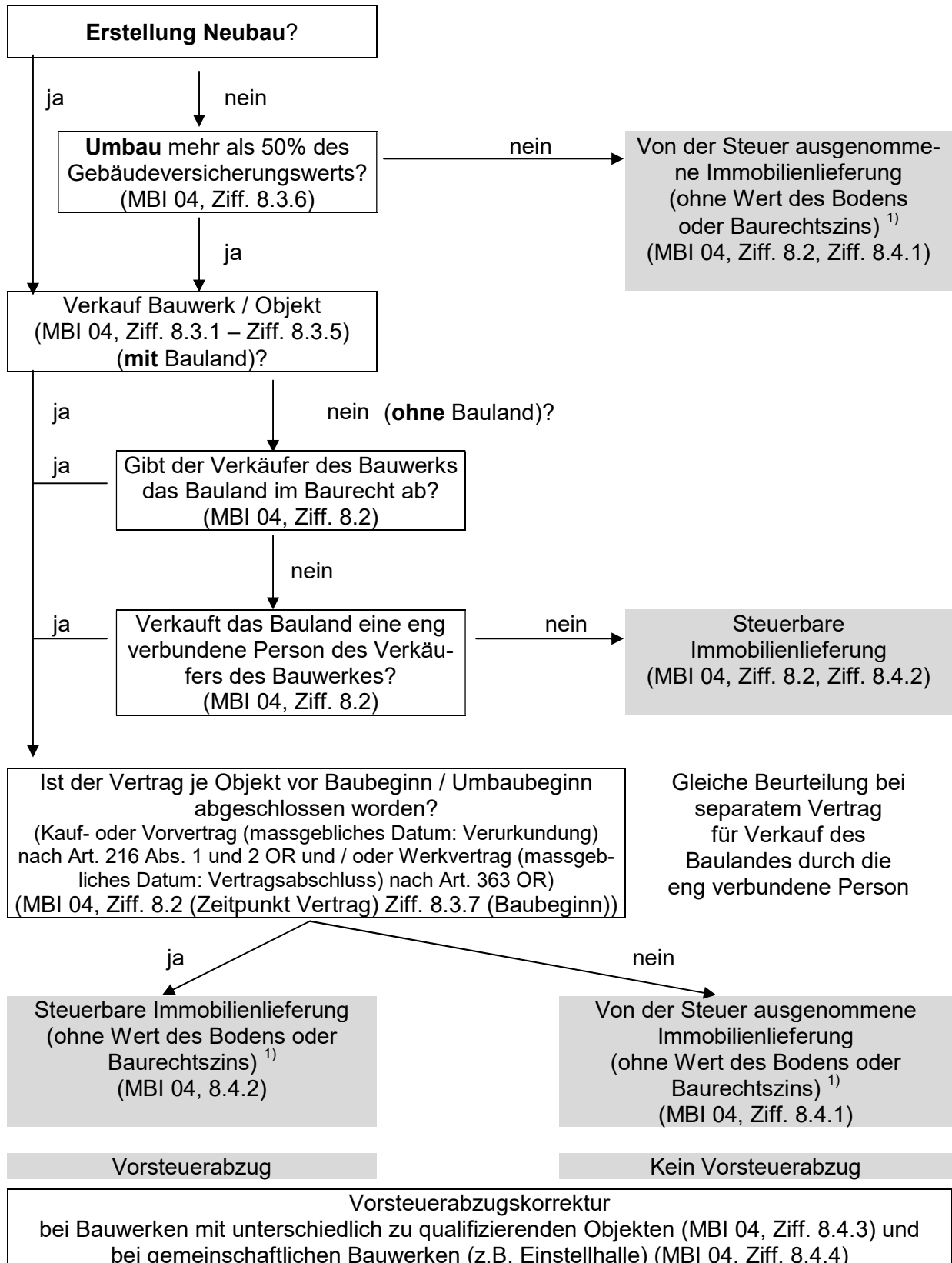


**Erstellung / Umbau von Bauwerken / Objekten
zwecks Verkauf ohne Option
(Baubeginn ab 01.07.2013)**



Mehr- oder Minderkosten (Zusatzwünsche der Käufer) teilen das steuerliche Schicksal des Bauwerks / Objekts (MBI 04, Ziff. 8.5).

¹⁾ Der Wert des Bodens gehört gemäss Art. 24 Abs. 6 Bst. c MWStG nicht in die Bemessungsgrundlage und ist unter Ziff. 200 und Ziff. 280 (Abzug diverses) im Abrechnungsformular zu deklarieren (MBI 04, Ziff. 8.4.1.1 und Ziff. 8.4.2.1; MBI 17, Ziff. 1.3). Gemäss Verwaltungspraxis der ESTV ist der Baurechtszins ebenfalls unter Ziff. 200 und Ziff. 280 zu deklarieren (MBI 17, Ziff. 1.3). Wird auf einer Baulandparzelle eine Liegenschaft erstellt, gelten die beim Kauf des Bodens und bei der Erschliessung (Roh- und/oder Feinerschliessung, Sondierungsarbeiten, Parzellierungskosten, Kosten für Vermarchung, Abbrucharbeiten, Bodensanierung usw.) angefallenen vorsteuerbelasteten Aufwendungen als Anlagekosten des Gebäudes und gehören nicht mehr zum Wert des Bodens (MBI 17, Ziff. 1.3). Bei der Veräusserung eines Bodens (ohne Liegenschaft) besteht die Möglichkeit, die Kosten der Erschliessung und die seinerzeitigen Kosten im Zusammenhang mit dem Kauf im Kaufvertrag separat auszuweisen und zum Normalsatz zu versteuern (MBI 17, Ziff. 1.3).

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des Bundesgerichtsurteils vom 27.10.2017 im Zusammenhang mit Abbruchkosten die ESTV ihre Verwaltungspraxis bei Abbrucharbeiten und Bodensanierungen anpassen wird. Die Kosten für Abbrucharbeiten und Bodensanierungen bei steuerpflichtigen Unternehmen, die die Liegenschaft bisher für unternehmerische Zwecke verwendet haben, gelten als Kosten der bisherigen unternehmerischen Tätigkeit und nicht mehr als Anlagekosten des inskünftig zu erstellenden Gebäudes. Die inskünftige Verwaltungspraxis ist zu beachten.