



## Beginn der **Gewerbsteuerpflicht bei gewerblichem Grundstückshandel**

Am 1.9.2022 erließ der Bundesfinanzhof (BFH) ein Urteil zum Beginn der sachlichen Gewerbesteuerpflicht bei gewerblichen Grundstückshändlern. In dem Fall, den der BFH entschied, ging es um eine KG, deren Gesellschaftszweck der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung ist. Für das erste Wirtschaftsjahr wurde die Gewerbesteuererklärung eingereicht, die einen Verlust aus Gewerbebetrieb auswies. Den damit verbundenen Antrag auf vortragsfähige Verlustfeststellung lehnte das Finanzamt allerdings ab. Bloße Vorbereitungshandlungen würden noch keine Gewerbesteuerpflicht begründen, da noch keine Teilnahme am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr stattfinden würde. Ohne Gewerbesteuerpflicht können keine vortragsfähigen Gewerbeverluste festgestellt werden.

Über das Merkmal des Beginns der sachlichen Gewerbesteuerpflicht ist selbstständig im Verlustfeststellungsverfahren zu entscheiden, stellte der BFH zunächst grundsätzlich dar. Bei gewerblichen Grundstückshändlern beginnt die sachliche Gewerbesteuerpflicht frühestens mit dem Abschluss eines (wirksamen) Kaufvertrags über eine erste Immobilie, denn erst hierdurch wird der Händler in die Lage versetzt, seine Leistung am Markt anzubieten.

In Abgrenzung dazu gehört bei Unternehmen, deren Tätigkeit auf die Veräußerung von Waren gerichtet ist, bereits der gesamte Herstellungsprozess zum Gewerbebetrieb. Von einer sachlichen Gewerbesteuerpflicht ist daher bereits zum Zeitpunkt auszugehen, in dem der Händler mit den Einkaufsaktivitäten beginnt.