



Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Sozialversicherungsrecht

vom 29. Oktober 2015 (710 14 61)

Alters- und Hinterlassenenversicherung

Steuerrechtliche Umqualifizierung einer Liegenschaft vom Privat- ins Geschäftsvermögen als auslösender Tatbestand für die nachträgliche Beitragserhebung.

Einkommen aus selbständiger Tätigkeit, welches der Ausgleichskasse von der Steuerbehörde gemeldet wird, ist grundsätzlich als Nettoeinkommen zu betrachten und zur Bemessung der AHV-Beiträge auf 100% aufzurechnen. Von diesem Grundsatz ist dann abzuweichen, wenn der Ausgleichskasse durch die Steuermeldung klar, ausdrücklich und vorbehaltlos bestätigt wird, dass aufgrund der Umqualifizierung einer Liegenschaft als Geschäftsvermögen kein Abzug vorgenommen worden ist.

Dabei handelt es sich um eine Nachforderung und nicht etwa um eine Ausgleichszahlung von persönlichen Beiträgen. Diese unterliegt verschuldensunabhängig der Verzugszinspflicht gemäss Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. b AHVV.

Besetzung Vorsitzender Kantonsrichter Daniel Noll, Kantonsrichterin Elisabeth Berger Götz, Kantonsrichter Markus Mattle, Gerichtsschreiber Stephan Paukner

Parteien **A. _____**, Beschwerdeführer, vertreten durch Pascal Riedo, Advokat, Hauptstrasse 54, 4132 Muttenz

gegen

Ausgleichskasse Basel-Landschaft, Hauptstrasse 109,
4102 Binningen, Beschwerdegegnerin

Betreff Verzugszins / Beiträge

A. Mit Verfügung vom 18. Dezember 2013 setzte die Ausgleichskasse Basel-Landschaft (Kasse) für die Beitragsperiode 2008 einen persönlichen Beitrag für A.____ in der Höhe von CHF 9'545.40 fest. Im Weiteren führte sie eine Differenzabrechnung mit den von ihr bereits fakturierten Beiträgen durch und forderte gegenüber dem Versicherten seit dem 1. Januar 2010 laufende Verzugszinsen auf Beiträge von CHF 9'545.40 im Umfang von CHF 1'744.70 ein. Daraus hielt sie mit Einspracheentscheid vom 23. Januar 2014 fest.

B. Gegen diesen Entscheid erhob der Versicherte, vertreten durch Advokat Pascal Riedo, am 24. Februar 2014 Beschwerde beim Kantonsgericht des Kantons Basel-Landschaft, Abteilung Sozialversicherungsrecht (Kantonsgericht). Er beantragte, dass bei der angefochtenen Berechnung der AHV-Beiträge auf die Erhebung von Verzugszinsen sowie auf die Aufrechnung eines persönlichen AHV-Beitrags zu verzichten sei. Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neuurteilung an die Kasse zurückzuweisen. Zur Begründung liess er zusammenfassend vorbringen, dass die Kasse von einer falschen Verzugszinsregelung ausgegangen sei. Die rückwirkende Erfassung von selbständigem Erwerbseinkommen werde von der korrekterweise anzuwendenden Verzugszinsregelung nicht erfasst. Nebst der fehlenden gesetzlichen Grundlage bestehe auch inhaltlich kein Anlass, den Beschwerdeführer mit einer Verzugszinspflicht zu belegen. Seine Liegenschaft in B.____ sei während Jahren zuvor als Privatbesitz qualifiziert worden. Erst mit der Steuerveranlagung vom 24. Oktober 2013 sowie nach einer abgewiesenen Beschwerde sei sie definitiv als Geschäftsvermögen qualifiziert worden. Es seien deshalb auch erst in diesem Zeitpunkt neue AHV-rechtliche Verhältnisse entstanden.

C. Die Kasse schloss mit Vernehmlassung vom 10. April 2014 auf teilweise Gutheissung der Beschwerde, wonach eine Neuberechnung ohne Aufrechnung der persönlichen Beiträge durchzuführen sei. Betreffend die Verzugszinsen sei die Beschwerde hingegen abzuweisen. Zur Begründung machte sie geltend, dass der rückwirkende Entscheid des Steuergerichts auch Einfluss auf den Beginn des Zinsenlaufes habe. Die von der zuständigen Steuerbehörde gestützt darauf erlassene Meldung betreffend das Erwerbseinkommen und Betriebskapital für Selbständigerwerbende sei für die Kasse verbindlich. Was die Aufrechnung der persönlichen Beiträge betreffe, seien aufgrund der erst nachträglich 2013 von der Steuerverwaltung umqualifizierten Liegenschaft keine Akontobeiträge an das daraus resultierende, selbständige Erwerbseinkommen geleistet und bei den Steuern in Abzug gebracht worden. Weil kein Abzug vorgenommen worden sei, sei nunmehr auch auf die entsprechende Aufrechnung zu verzichten.

D. Der Beschwerdeführer hielt mit Replik vom 12. Juni 2014 fest, dass die Kasse bei ihrer Zusage zu behaften sei, eine neue Beitragsverfügung ohne Aufrechnung der persönlichen Beiträge zu erlassen. Die strittigen Verzugszinsen seien bei verspäteter Zahlung hingegen erst ab Rechnungsdatum geschuldet. An den Rechtsbegehren der Beschwerde werde deshalb festgehalten.

E. Mit Duplik vom 29. Juli 2014 schloss die Kasse auf Abweisung des Antrags auf Aufhebung der Verzugszinsen.

F. Anlässlich der Urteilsberatung vom 25. September 2014 beschloss das Kantonsgericht, den Fall auszustellen. Es zog in der Folge die Steuerakten des Beschwerdeführers für die Jahre 2008 bis 2013 zum Verfahren bei. Diese ergingen im März 2015, nachdem die Steuerverwaltung die vom Gericht einverlangten Akten zwecks einer Steuerrevision zunächst noch selbst benötigt hatte.

G. Nachdem den Parteien Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt worden war, hielt die Kasse in ihrer Eingabe vom 21. Mai 2015 am Abweisungsantrag der Beschwerde fest. Zur Begründung verwies sie auf ihr Verfügungsrektifikat vom 9. Mai 2014 und machte im Wesentlichen geltend, dass die rückwirkende Umqualifizierung der fraglichen Liegenschaft eine Nachsteuer-Veranlagung per 2008 darstelle. Die Verzugszinsen wären demnach richtigerweise bereits ab 1. Januar 2009 geschuldet. Der Beschwerdeführer hielt in seinen Stellungnahmen vom 27. Mai 2015 und vom 13. Juli 2015 seinerseits an seinen Rechtsbegehren fest.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1. Gemäss Art. 84 des Bundesgesetzes über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVG) vom 20. Dezember 1946 in Verbindung mit Art. 60 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts (ATSG) vom 6. Oktober 2000 entscheidet über Beschwerden gegen Einspracheentscheide kantonaler Ausgleichskassen das Versicherungsgericht am Ort der Ausgleichskasse. Anfechtungsobjekt des vorliegenden Verfahrens bildet ein Einspracheentscheid der Ausgleichskasse Basel-Landschaft, sodass die örtliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts zu bejahen ist. Laut § 54 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 beurteilt das Kantonsgericht als Versicherungsgericht als einzige gerichtliche Instanz des Kantons Beschwerden gegen Einspracheentscheide der Versicherungsträger gemäss Art. 56 ATSG. Es ist somit auch sachlich zur Behandlung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Auf die - im Übrigen frist- und formgerecht erhobene - Beschwerde des Versicherten vom 24. Februar 2014 ist demnach einzutreten.

2.1 Gemäss Art. 4 Abs. 1 AHVG schulden die erwerbstätigen Versicherten Beiträge auf dem aus einer unselbständigen oder selbständigen Erwerbstätigkeit fliessenden Einkommen. Nach Art. 9 Abs. 1 AHVG ist Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit jedes Erwerbseinkommen, das nicht Entgelt für in unselbständiger Stellung geleistete Arbeit darstellt. Als selbständiges Einkommen gelten laut Art. 17 der Verordnung über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVV) vom 31. Oktober 1947 alle in selbständiger Stellung erzielten Einkünfte aus einem Handels-, Industrie-, Gewerbe-, Land- und Forstwirtschaftsbetrieb, aus einem freien Beruf, sowie aus jeder anderen selbständigen Erwerbstätigkeit, einschliesslich der Kapital- und Überführungsgewinne nach Art. 18 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die direkte Bundessteuer (DBG) vom 14. Dezember 1990 und der Gewinne aus der Veräusserung von land- und forst-

wirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 18 Abs. 4 DBG, mit Ausnahme der Einkünfte aus zu Geschäftsvermögen erklärten Beteiligungen nach Art. 18 Abs. 2 DBG. Art. 17 AHVV gleicht die AHV-beitragsrechtliche Umschreibung des Einkommens aus selbstständiger Erwerbstätigkeit mithin derjenigen des Steuerrechts an. Soweit das AHVG und die AHVV keine abweichende Regelung enthalten, unterliegen grundsätzlich alle steuerbaren Einkünfte aus selbstständiger Erwerbstätigkeit deshalb auch der Beitragspflicht (BGE 134 V 250 E. 3.2 mit Hinweisen). So gelten nach Art. 17 AHVV insbesondere auch Kapital- und Überführungsgewinne im Sinne des Bundessteuerrechts als Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit im Sinne von Art. 9 Abs. 1 AHVG (vgl. Art. 18 Abs. 2 Satz 2 DBG; ebenso Art. 8 Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 14. Dezember 1990 über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden). Nicht unter den Begriff der selbstständigen Erwerbstätigkeit im Sinne von Art. 9 Abs. 1 AHVG und Art. 17 AHVV fällt hingegen die blossе Verwaltung des persönlichen Vermögens. Der daraus resultierende reine Kapitalertrag unterliegt daher 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 immer dann dar, wenn und soweit sie auf gewerbsmässigem Handel beruhen (BGE 134 V 250 E. 3.1 ; 125 V 383 E. 2a).

2.2 Für die Abgrenzung des Privatvermögens vom Geschäftsvermögen sind die Grundsätze der direkten Bundessteuer massgebend (vgl. ZAK 1979 S. 429; ZAK 1897 S. 296). Ausgangspunkt für die Beurteilung der Frage, ob Vermögenszuwächse (Erträge, Gewinne) aus einer selbstständigen Erwerbstätigkeit im Sinne von Art. 4 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 AHVG herrühren, bildet die bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Abgrenzung zwischen Privat- und Geschäftsvermögen bei der Besteuerung von Kapitalgewinnen nach Art. 21 Abs. 1 lit. d des Bundesbeschlusses vom 9. Dezember 1940 über die Erhebung einer direkten Bundessteuer (aBdBSt, in Kraft gewesen bis Ende 1994). Danach besteht das entscheidende Kriterium für die Zuteilung eines Vermögenswertes zum Geschäftsvermögen darin, dass er entweder für Geschäftszwecke erworben worden ist (Erwerbsmotiv) oder dem Geschäft tatsächlich dient (Zweckbestimmung; BGE 109 V 162 f. E. 4b, in BGE 124 V 150 E. 4c sowie ZAK 1987 S. 297 E. 2c mit Hinweisen; MARKUS REICH, Die Abgrenzung von Geschäfts- und Privatvermögen im Einkommenssteuerrecht, in: SJZ 80/1984 S. 226). Bei dieser Prüfung ist auf objektive Kriterien abzustellen (vgl. AHI 1999 S. 203). Wo sich die Zugehörigkeit nicht ohne weiteres aus der äusseren Beschaffenheit des Vermögenswertes ergibt, wie dies häufig bei Alternativgütern der Fall ist, die sowohl mit dem Geschäft im Zusammenhang stehen als auch ausschliesslich für eine private Verwendung geeignet sein können, ist darüber auf Grund einer Würdigung aller für die Bestimmung der technisch-wirtschaftlichen Funktion des betreffenden Gegenstandes bedeutsamen Umstände zu entscheiden (BGE 120 Ia 354 f. E. 4c/aa, BGE 112 Ib 82 f. E. 3a, je mit Hinweisen). Gemischt genutzte Liegenschaften werden diesen Kriterien zufolge in ihrer Gesamtheit entweder dem Geschäfts- oder dem Privatvermögen zugeordnet. Sie gelten dann als vorwiegend der selbstständigen Erwerbstätigkeit dienend, wenn ihre geschäftliche Nutzung die private Nutzung überwiegt (sogenannte Präponderanzmethode; vgl. AHI 1999 S. 203, BGE 125 V 218). Demnach werden ab dem 1. Januar 1995 diejenigen gemischt – d.h. teils geschäftlich, teils privat –

genutzten Objekte, die ganz oder vorwiegend der selbständigen Erwerbstätigkeit dienen, in ihrer Gesamtheit dem Geschäftsvermögen zugewiesen.

3.1 Die AHV-Beiträge werden gemäss Art. 22 Abs. 1 Satz AHVV für jedes Beitragsjahr festgesetzt. Nach Satz 2 der genannten Bestimmung gilt als Beitragsjahr das Kalenderjahr. Für die Bemessung der Beiträge massgebend sind das Einkommen nach dem Ergebnis des im Beitragsjahr abgeschlossenen Geschäftsjahres und das am Ende des Geschäftsjahres im Betrieb investierte Eigenkapital (Art. 22 Abs. 2 AHVV).

3.2 Das Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit und das im Betrieb eingesetzte Eigenkapital werden gemäss Art. 9 Abs. 3 AHVG von den kantonalen Steuerbehörden ermittelt und den Ausgleichskassen gemeldet. Die Angaben der kantonalen Steuerbehörden über das für die Berechnung der Beiträge massgebende Erwerbseinkommen - bei dessen Ermittlung sich die Ausgleichskassen grundsätzlich auf die rechtskräftige Veranlagung für die direkte Bundessteuer abzustützen haben (vgl. Art. 17 und Art. 18 Abs. 1 AHVV) - sowie über das im Betrieb eingesetzte Eigenkapital sind für die Ausgleichskassen verbindlich (Art. 23 Abs. 4 AHVV).

3.3 Die absolute Verbindlichkeit der Angaben der Steuerbehörden für die Ausgleichskassen und die daraus abgeleitete relative Bindung des Sozialversicherungsgerichts an die rechtskräftigen Steuertaxationen sind auf die Bemessung des massgebenden Einkommens und des betrieblichen Eigenkapitals beschränkt. Diese Bindung betrifft also nicht die beitragsrechtliche Qualifikation und beschlägt daher die Frage nicht, ob überhaupt Erwerbseinkommen vorliegt und ob die Person, die das Einkommen bezogen hat, beitragspflichtig ist. Somit haben die Ausgleichskassen ohne Bindung an die Steuermeldung auf Grund des AHV-Rechts zu beurteilen, ob für ein von der Steuerbehörde gemeldetes Einkommen eine Beitragspflicht besteht und wer allenfalls beitragspflichtig ist. Das gilt namentlich auch für die Qualifikation eines Vermögensbestandteils als Privat- oder Geschäftsvermögen, zumal diese Unterscheidung steuerrechtlich häufig ohne Belang ist, da steuerrechtlich der Ertrag sowohl aus Privat- als auch aus Geschäftsvermögen steuerbar ist. Die Steuermeldung ist daher mit Bezug auf den Vermögensertrag keine zuverlässige Grundlage für die AHV-Beitragsfestsetzung, weshalb die Qualifikation als beitragsfreier Kapitalertrag auf Privatvermögen oder beitragspflichtiges Einkommen aus Geschäftsvermögen im Beitragsfestsetzungsverfahren erfolgen muss (Urteil des Bundesgerichts vom 16. Januar 2009, 9C_551/2008, E. 2.3 mit Hinweisen). Demgegenüber ist in Bezug auf den Vermögensgewinn die Unterscheidung von Geschäfts- und Privatvermögen auch steuerrechtlich von Bedeutung, weshalb sich die AHV-Behörden in der Regel auf die Steuermeldungen verlassen können und eigene nähere Abklärungen nur dann vornehmen müssen, wenn sich ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit der Steuermeldung ergeben (134 V 250 E. 3.3; 110 V 369 E. 2a und 83 E. 4 S. 86, 102 V 27 E. 3b mit Hinweisen, Urteile H 49/02 E. 5 und H 239/85 E. 2b).

4.1 Hintergrund der vorliegenden Streitigkeit bildet die steuerrechtliche Umqualifizierung der Liegenschaft C._____ in B._____ vom Privat- ins Geschäftsvermögen durch die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft. Nach Lage der beigezogenen Steuerakten ist diese Liegenschaft im Jahr 2001 von der Ehefrau des Beschwerdeführers käuflich erworben worden. Der

Kaufantritt erfolgt im März 2002 (vgl. a.a.O., Kopie Kaufvertrag vom 22. November 2001, Beilage G zur Rekursbegründung an das Steuergericht des Kantons Basel-Landschaft vom 26. Oktober 2011). Seit dem Steuerjahr 2002 wurde diese Liegenschaft bis 2009 als Privatvermögen deklariert. Mit Schreiben vom 14. August 2009 teilte die Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft dem Beschwerdeführer jedoch mit, dass die fragliche Liegenschaft aufgrund der steuerlichen Qualifikation des Beschwerdeführers als Liegenschaftshändler grundsätzlich dem Geschäftsvermögen zuzuordnen sei.

4.2 Ausgehend von der Steuererklärung per 2008 ist der Beschwerdeführer als Liegenschaftshändler zu qualifizieren. Seine Ehefrau ist im Sekretariat der D.____ AG angestellt. Diese erbringt Dienstleistungen auf dem Immobiliensektor und steht seit Dezember 2007 vollumfänglich in der Verfügungsmacht des Beschwerdeführers und seiner Ehefrau (vgl. Handelsregisterauszug des Kantons Basel-Landschaft vom 16. Juni 2011). Aus der entsprechenden Tätigkeit als Liegenschaftshändler hat der Beschwerdeführer für das Jahr 2008 einen Verlust aus selbständiger Erwerbstätigkeit in Umfang von CHF 53'161.— (vgl. Steuererklärung 2008 vom 22. Mai 2009, Beiblatt Selbständige Erwerbstätigkeit) und seine Ehefrau ein entsprechendes Jahreseinkommen im Umfang von netto CHF 9'019.— deklariert (vgl. Lohnausweis D.____ AG vom 18. Mai 2009). Aus den Liegenschaften des Privatvermögens sind demgegenüber Mietzinsen in der Höhe von CHF 495'028.— sowie Liegenschaftskosten im Umfang von CHF 152'023.— (Kanton) bzw. CHF 114'219.— (Bund) deklariert worden (vgl. Steuererklärung 2008 vom 22. Mai 2009, Seite 2, ad Ziffern 405 und 415).

4.3 Gestützt auf einen Revisionsbericht erliess die Steuerverwaltung am 24. Juni 2010 eine Veranlagungsverfügung für das Jahr 2008, mit welcher sie private Liegenschaftskosten für die Liegenschaft C.____ in B.____ lediglich in der pauschalen Höhe von CHF 113'414.— als Abzug akzeptierte. Hiergegen hat das Ehepaar A.____ den Rechtsweg beschritten. Im Zuge der Behandlung der entsprechenden Einsprache stellte die Steuerverwaltung fest, dass in Bezug auf die fragliche Liegenschaft zu Unrecht eine Liegenschaftspauschale gewährt worden sei, da es sich dabei um Geschäftsvermögen handle. Mit Einspracheentscheid vom 28. September 2011 nahm sie daher eine Umqualifizierung dieser Liegenschaft vom Privat- in das Geschäftsvermögen vor. Dabei hielt sie fest, dass sich das steuerbare Einkommen auf CHF 496'800.— erhöhe und stufte die Ehefrau des Beschwerdeführers ebenfalls als Liegenschaftshändlerin ein (vgl. Einspracheentscheid der Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft vom 26. September 2011, S. 8). Einen dagegen erhobenen Rekurs wies das Steuergericht mit Entscheid vom 11. Mai 2012 ab. Die hiergegen erhobene Beschwerde wies das Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, mit Urteil vom 16. Januar 2013 ab und bestätigte die Umqualifizierung der fraglichen Liegenschaft in B.____ ab dem Steuerjahr 2008 als rechtmässig. Dieses Urteil erwuchs unangefochten in Rechtskraft, woraufhin die Steuerverwaltung in ihrer Steuermeldung vom 16. Dezember 2013 der Kasse per 2008 für den Beschwerdeführer ein steuerbares Einkommen aus selbständiger Erwerbstätigkeit in der Höhe von CHF 91'407.— und ein solches für dessen Ehefrau im Umfang von CHF 289'755.— meldete (vgl. Beilage 2 zur Vernehmlassung der Kasse vom 10. April 2014). Gestützt darauf erhob die Kasse in der Folge mit Verfügung vom 18. Dezember 2013 die entsprechenden persönlichen und vorliegend nun-

mehr angefochtenen Beiträge im Umfang von CHF 9'545.40 (vgl. Beilage 1 zur Vernehmlassung der Kasse vom 10. April 2014).

5.1 Aufgrund der Änderung des AHVG vom 17. Juni 2011 trat am 1. Januar 2012 Art. 9 Abs. 4 AHVG in Kraft, wonach die steuerrechtlich zulässigen Abzüge der Beiträge von den Ausgleichskassen zum von den Steuerbehörden gemeldeten Einkommen hinzuzurechnen sind. Das gemeldete Einkommen ist dabei nach Massgabe der geltenden Beitragssätze auf 100 % aufzurechnen. Unter dem Titel "Aufrechnung steuerrechtlich zulässiger Abzüge" sieht die diesbezügliche Übergangsbestimmung des AHVG vor, dass Art. 9 Abs. 4 AHVG für alle Einkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit gilt, die nach dem Inkrafttreten dieser Änderung von den Steuerbehörden gemeldet werden. Das Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) hat die Ausgleichskassen in Rz. 1095 ihrer Wegleitung über die Beiträge der Selbstständigerwerbenden und Nichterwerbstitigen in der AHV, IV und EO (WSN, in der vorliegend für 2013 anwendbaren Fassung) daher entsprechend angewiesen, die für die Bestimmung des steuerbaren Einkommens in Abzug gebrachten persönlichen AHV/IV/EO-Beiträge jeweils wieder aufzurechnen. Demnach sind gemäss Rz. 1169 WSN die von den Steuerbehörden gemeldeten Einkommen grundsätzlich als Nettoeinkommen der selbstständig Erwerbstitigen zu betrachten. Entsprechend dem Gesagten statuiert Rz. 1170 WSN somit zu Recht, dass die Kassen die AHV/IV/EO-Beiträge zum gemeldeten Einkommen hinzuzurechnen haben.

5.2 Wie das Bundesgericht allerdings bereits in BGE 111 V 289 festgehalten hat, besteht der Zweck der Beitragsaufrechnung darin, die unterschiedliche Behandlung der persönlichen Beiträge in Bundessteuer- und AHV-Recht dadurch auszugleichen, dass das von der Steuerbehörde gemeldete Nach-Abzugseinkommen um den steuerlich anerkannten Beitragsabzug erhöht und damit eine steuerlich zulässige Operation rückgängig gemacht wird. Aufgerechnet werden darf deshalb von der Ausgleichskasse nur, was zuvor auch bereits abgezogen worden ist (BGE 111 V 289 E. 4e). Vermerkt die Steuerbehörde in ihrer Meldung, dass in der Steuererklärung keine Beiträge abgezogen wurden, hat eine Aufrechnung deshalb zu unterbleiben (vgl. a.a.O., E. 4g). Diesen Grundsatz hat das Bundesgericht in seinem Entscheid BGE 139 V 537 bestätigt und entschieden, dass Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit, welches der Ausgleichskasse von der Steuerbehörde gemeldet wird, als Nettoeinkommen zu betrachten und zur Bemessung der AHV-Beiträge von den Ausgleichskassen auf 100% aufzurechnen ist. Von diesem Grundsatz ist allerdings dann abzuweichen, wenn der Ausgleichskasse durch die Steuermeldung klar, ausdrücklich und vorbehaltlos bestätigt wird, dass aufgrund der Umqualifizierung einer Liegenschaft als Geschäftsvermögen kein Abzug vorgenommen worden ist (BGE 139 V 546 E. 6).

5.3 Auf die vorliegenden Verhältnisse übertragen ergibt sich, dass infolge der erst nachträglichen Umqualifizierung der Liegenschaft C.____ in B.____ allfällige Akontobeiträge für das daraus resultierende Erwerbseinkommen aus selbstständiger Erwerbstätigkeit offensichtlich weder geleistet werden konnten noch vorgängig bei den Steuern abgezogen worden sind. Wie die Kasse in ihrer Vernehmlassung vom 10. April 2014 zu Recht eingestanden hat, ändert daran auch nichts, dass aus der verbindlichen (vgl. Art. 23 Abs. 4 AHVV; oben, Erwägung 3.2 f. hier vor) und damit massgebenden Meldung der Steuerverwaltung vom 16. Dezember 2013 nicht

hervorgeht, dass ein Abzug für allfällige Akontobeiträge bisher unterblieben wäre. Soweit auf dem von der Steuerbehörde gemeldeten Einkommen bisher sachlogisch keine Abzüge vorgenommen worden sind, stellt das der Kasse gemeldete Einkommen jedenfalls ein Bruttoeinkommen dar. Den mittlerweile übereinstimmenden Standpunkten beider Parteien zufolge hat eine prozentuale Aufrechnung im Sinne von Art. 9 Abs. 4 AHVG daher zu unterbleiben. Das von der Kasse im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 21. Mai 2015 eingereichte Rektifikat der ursprünglich angefochtenen Verfügung vom 9. Mai 2015 sieht im Ergebnis deshalb zu Recht vor, von der Aufrechnung persönlicher Beiträge im Umfang von CHF 7'831.— abzusehen. Damit ergibt sich ein auf die nächsten CHF 100.— abgerundetes, beitragspflichtiges Einkommen von CHF 74'600.—. Als Zwischenergebnis resultiert für das Jahr 2008 ein Beitragstotal von CHF 8'642.40 und mithin eine Differenz zu Gunsten des Beschwerdeführers von CHF 903.— (CHF 9'545.40 abzüglich CHF 8'642.40). Gemäss Art. 53 Abs. 3 ATSG hätte die Kasse während des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ihren angefochtenen Einspracheentscheid vom 23. Januar 2014 nur solange wiedererwägen können, bis sie gegenüber dem Kantonsgericht erstmals Stellung genommen hat (vgl. UELI KIESER, ATSG-Kommentar, 2. Aufl., Art. 53, Rz. 46 ff.). Nachdem das Rektifikat der Beitragsverfügung vom 9. Mai 2014 dem Gericht jedoch nach Eingang ihrer Vernehmlassung vom 10. April 2014 eingereicht wurde, ist ihr für die Folgezeit eine Wiedererwägung *lite pendente* untersagt (BGE 109 V 236 f.; SVR 2005 EL Nr. 3).

6.1 Strittig und zu prüfen bleibt die Verzugszinspflicht auf die für das Beitragsjahr 2008 geschuldeten Beiträge. Die gesetzliche Grundlage zur Erhebung von Verzugszinsen im AHV-Beitragsbereich ergibt sich aus Art. 26 Abs. 1 ATSG. Diese an Stelle des per 31. Dezember 2002 aufgehobenen Art. 14 Abs. 4 lit. e AHVG getretene neue gesetzliche Grundlage hat keinen Einfluss auf die am 1. Januar 2001 in Kraft getretene Verzugszinsregelung gemäss Art. 41^{bis} ff. AHVV (Urteil des EVG vom 19. August 2004, H 20/04, E. 1). Die Verzugszinsen sind nach der deutschen Zinsusanz zu berechnen. Demnach werden dem Jahr 360 Tage und jedem Monat 30 Tage zu Grunde gelegt, ungeachtet davon, wie viele Tage der Monat tatsächlich umfasst (Urteil des EVG vom 10. November 2003, H 148/03; vgl. Art. 42 Abs. 3 AHVV). Verzugszinsen haben den Zweck, einen Ausgleich dafür zu schaffen, dass der Schuldner bei verspäteter Bezahlung einen Zinsvorteil geniessen kann, während der Gläubiger einen Zinsnachteil erleidet. Sie stellen – jedenfalls im Rahmen der ausdrücklich geregelten Verzugszinsen im AHV-Beitragsbereich – analog den obligationenrechtlichen Verzugszinsen auf Geldschulden – einen vereinfachten Schadens- und Vorteilsausgleich dar, der weder einen Schadens- und Bereicherungsnachweis noch ein Verschulden am Verzug voraussetzt. Im Gegensatz zum Leistungsbereich, wo die Verzugszinspflicht neben der Rechtswidrigkeit auch ein schuldhaftes Verhalten der Verwaltung voraussetzt (BGE 113 V 50 E. 2a, 108 V 19 E. 4b), kommt es daher weder für die Verzugszinspflicht als solche noch für deren Dauer darauf an, ob den Beitragspflichtigen oder die Ausgleichskasse ein Verschulden an der Verzögerung der Beitragsfestsetzung oder deren Bezahlung trifft (ZAK 1992 S. 167 E. 4b; Urteil des EVG vom 29. Oktober 2003, H127/03, E. 4). Mit den Verzugszinsen soll vielmehr unbekümmert um den tatsächlichen Nutzen und Schaden der Zinsverlust des Gläubigers einerseits und der Zinsgewinn des Schuldners andererseits in pauschalierter Form ausgeglichen werden. Die Pflicht zur Bezahlung von Verzugszinsen beruht mithin auf der Fiktion eines Zinsgewinns des Beitragsschuldners und

eines Zinsverlustes der Ausgleichskasse in der Höhe des gesetzlichen Verzugszinses, der sich gemäss Art. 42 Abs. 2 AHVV auf 5% pro Jahr beläuft.

6.2 Nach Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. b AHVV haben Beitragspflichtige auf für vergangene Kalenderjahre nachgeforderte Beiträge ab dem 1. Januar nach Ablauf des Kalenderjahres, für welches die Beiträge geschuldet sind, Verzugszinsen zu entrichten. Der Zinsenlauf beginnt in diesen Fällen am 1. Januar nach Ablauf des dem Beitragsjahr folgenden Kalenderjahres und endet mit der Rechnungsstellung, sofern die Beiträge innert Frist bezahlt werden (vgl. Art. 41^{bis} Abs. 2 AHVV). Demgegenüber haben gemäss Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. e AHVV Selbständigerwerbende auf auszugleichenden persönlichen Beiträgen, die sie nicht innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung leisten, ab Rechnungsstellung durch die Ausgleichskasse einen Verzugszins zu entrichten. Gleiches gilt nach Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. f AHVV für Selbständigerwerbende auf auszugleichenden Beiträgen ab dem 1. Januar nach Ablauf des dem Beitragsjahr folgenden Kalenderjahres, falls die Akontobeiträge mindestens 25% unter den tatsächlich geschuldeten Beiträgen liegen und nicht bis zum 1. Januar nach Ablauf des dem Beitragsjahr folgenden Kalenderjahres entrichtet worden sind.

6.3 Der vorliegende Streit zwischen den Parteien konzentriert sich auf die Frage, ob es sich bei den ursprünglich am 18. Dezember 2013 verfüigten Beiträgen für das Jahr 2008 um eine Beitragsnachforderung oder um auszugleichende persönliche Beiträge des Versicherten handelt. Der Beschwerdeführer vertritt diesbezüglich die Auffassung, dass sich die Verzugszinsregelung nach Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. e AHVV richte, wonach ein Verzugszins ab Rechnungsstellung zu entrichten sei. Die massgebende Rechnungsstellung sei vorliegend aber erst mit der Verfügung der Kasse vom 18. Dezember 2013 erfolgt. Ausserdem seien auch erst mit der Steuerveranlagung vom 24. Oktober 2013 sowie nach einer abgewiesenen Beschwerde neue AHV-rechtliche Verhältnisse entstanden. Während sich die Kasse in ihrer Vernehmlassung demgegenüber noch auf den Standpunkt gestellt hat, dass die Verzugszinsregel von Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. f AHVV zu Anwendung komme, geht sie in ihrer Stellungnahme vom 21. Mai 2015 davon aus, dass vielmehr lit. b der genannten Bestimmung massgebend sei.

6.4 Die Bestimmungen des ATSG gehen von der Massgeblichkeit des Prinzips der Rechtsanwendung von Amtes wegen aus, ohne dieses allerdings ausdrücklich zu nennen. Die Geltung dieses Prinzips wird jedoch etwa dort vorausgesetzt, wo festgehalten wird, dass das kantonale Versicherungsgericht nicht an die Parteibeghären gebunden ist (vgl. Art. 61 lit. d ATSG; UELI KIESER, a.a.O., Art. 43, Rz. 8). Das Prinzip der Rechtsanwendung von Amtes wegen verpflichtet Verwaltung und Gericht deshalb auf den festgestellten Sachverhalt jeden Rechtssatz anzuwenden, den sie als zutreffend erachten, um ihm jene Auslegung zu geben, von der sie überzeugt sind (BGE 117 V 263 E. 3b; 117 V 282 E. 4a). Soweit der Beschwerdeführer in seiner Stellungnahme vom 17. Juni 2015 vorbringen lässt, dass die neuerlichen Ausführungen der Kasse vom 21. Mai 2015 als unzulässige Noven offenkundig verspätet sind und deshalb nicht mehr berücksichtigt werden können, ist ihm vorab entgegen zu halten, dass das Kantonsgericht die massgebenden Rechtsbestimmungen unabhängig von den tatsächlichen Vorbringen der Parteien stets von Amtes wegen anzuwenden hat. Dem Beschwerdeführer ist in diesem Zusammenhang allerdings beizupflichten, dass Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. f AHVV vorliegend nicht zur

Anwendung gelangen kann. Wie er zutreffend festhält, fand vorliegend eine nachträgliche Umqualifizierung der fraglichen Liegenschaft vom Privat- ins Geschäftsvermögen statt (vgl. oben, Erwägung 4.3 hiavor). Wie insbesondere in seiner Replik zu Recht vorgebracht, unterscheidet sich der massgebende Sachverhalt deshalb wesentlich von jenen Fällen, in welchen die selbständig erwerbstätige Person aufgrund einer ihr bereits bekannten Leistungspflicht bisher keine oder zu tiefe Akontobeiträge geleistet hat und deshalb nachträglich zur Verzugszinszahlung verpflichtet wird. Dass der Beschwerdeführer dabei allerdings mangels Kenntnis der ins Geschäftsvermögen überführten Liegenschaft nicht in der Lage war, vorab entsprechende Akontobeiträge für das ihm soweit anzurechnende Einkommen in der Höhe von CHF 91'407.— zu leisten (vgl. Beilage 2 zur Vernehmlassung der Kasse vom 10. April 2014; ebenso Erwägung 4.3 hiavor), vermag nichts daran zu ändern, dass er nicht in den von ihm postulierten Genuss der Anwendung von Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. e AHVV kommen kann. Wie Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. f AHVV bezieht sich auch lit. e dieser Bestimmung stets auf auszugleichende persönliche Beiträge. Diese bestehen in der Differenz zwischen den tatsächlich geschuldeten Beiträgen und den bereits entrichteten Akontobeiträgen. Als auszugleichende Beiträge im Sinne von Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. e AHVV gelten daher gemäss Wegleitung über den Bezug der Beiträge in der AHV, IV und EO (WBB, in der ab 1. Januar 2013 gültigen Fassung) auch diejenigen Beiträge, die aufgrund einer rektifizierten Steuermeldung in Rechnung zu stellen sind, nicht aber diejenigen, die infolge *nachträglicher* Erfassung oder aufgrund einer Nachsteuerveranlagung nachgefordert werden (vgl. Rz. 4021 f. WBB). Nachdem die Steuerverwaltung erst im Rahmen des steuerrechtlichen Einspracheverfahrens im Jahre 2011 eine Umqualifizierung der fraglichen Liegenschaft vom Privat- in das Geschäftsvermögen vorgenommen hatte (vgl. Einspracheentscheid der Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft vom 26. September 2011), schuf sie rückwirkend per 2008 – mithin für vergangene Jahre (vgl. Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. b AHVV) – eine grundlegend neue Ausgangslage auch für die Erhebung der daraus resultierenden AHV-Beiträge, welche letztlich erst mit Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassung- und Verwaltungsrecht, vom 16. Januar 2013 rechtskräftig bestätigt wurde (vgl. oben, E. 4.3 hiavor). Unabhängig davon, ob und wann sich der Beschwerdeführer bewusst sein musste, dass die Kasse aufgrund dieser rückwirkenden Erfassung durch die Steuerverwaltung Beiträge von seinem selbständigen Einkommen als Liegenschaftshändler nachfordern würde, konnten zuvor im Zusammenhang mit der fraglichen Liegenschaft mangels rechtskräftigen Abschlusses des Steuerverfahrens deshalb weder Akontobeiträge noch überhaupt Beiträge erhoben werden. Damit aber handelt es sich bei den von der Kasse verfügbaren Beiträgen um eine Nachforderung und nicht etwa um eine Ausgleichszahlung. Eine solche würde – wie auch die Ausgleichung von Beiträgen gemäss der übereinstimmend nicht zur Anwendung gelangenden Bestimmung von Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. f AHVV – vielmehr voraussetzen, dass die beitragspflichtige Person es unterlassen hat, der Verwaltung rechtzeitig einen höheren Verdienst zu melden (BGE 134 V 206 E. 3.4). Dabei wäre wiederum vorausgesetzt, dass wesentliche Abweichungen vom voraussichtlichen Einkommen des Beschwerdeführers überhaupt gemeldet werden können. Diese Voraussetzung liegt bei der vorliegend erst nachträglichen Umqualifizierung der Liegenschaft durch die Steuerverwaltung ins Geschäftsvermögen des Beschwerdeführers offensichtlich aber gerade nicht vor. Damit unterliegt er verschuldensunabhängig und unabhängig vom Datum einer möglichen Kenntnis von seiner (höheren) Beitragspflicht der Verzugszinspflicht gemäss Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. b AHVV.

6.5 Gemäss der demnach anwendbaren Bestimmung von Art. 41^{bis} Abs. 1 lit. b AHVV sind die Verzugszinsen ab dem 1. Januar nach Ablauf des Kalenderjahres, für welches die Beiträge geschuldet sind, zu entrichten. Sowohl in der dem angefochtenen Einspracheentscheid vorangehenden Nachforderungsverfügung vom 18. Dezember 2013 als auch in ihrem nach Erstattung der Vernehmlassung erlassenen Verfügungsrekifikat – welchem lediglich der Charakter eines Antrags an das Gericht zukommt (BGE 109 V 236 f.; vgl. ebenso Erwägung 5.3 a.E. hier vor) – hat die Kasse eine Verzugszinspflicht erst ab 1. Januar 2010 festgesetzt. Nachdem die Steuerverwaltung im Rahmen des steuerrechtlichen Einspracheverfahrens eine Umqualifizierung der fraglichen Liegenschaft vom Privat- in das Geschäftsvermögen per 2008 vorgenommen hat (vgl. auch Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, vom 16. Januar 2013, E. 6), sind die Verzugszinsen im Umfang von 5% pro Jahr indessen bereits mit Wirkung ab 1. Januar 2009 geschuldet (vgl. E. 6.1 a.E. hiervor). Dies führt bei einer Beitragsschuld von CHF 8'642.40 für das Jahr 2009 zu einer zusätzlichen Zinsschuld von CHF 432.10 (5% x CHF 8'642.40). Nachdem im Zusammenhang mit den geschuldeten Beiträgen für das Jahr 2008 zu Gunsten des Beschwerdeführers eine Differenz von CHF 903.— resultiert (vgl. oben, E. 5.3 hiervor), ergibt sich im Vergleich zum angefochtenen Einspracheentscheid insgesamt jedoch keine Schlechterstellung (BGE 122 V 167 f.), sondern es resultiert nach korrigierter Berechnung ein reduzierter Gesamtbetrag von CHF 10'788.60. Die Beschwerde ist bei diesem Ergebnis teilweise gutzuheissen und die Angelegenheit ist an die Kasse zurückzuweisen, damit diese über den Umfang der Beitragspflicht und die Verzugszinsen im Sinne der Erwägungen eine neue Verfügung erlässt.

7. Es verbleibt, über die Kosten zu befinden. Für das vorliegende Verfahren ist auf die Erhebung von Verfahrenskosten zu verzichten (Art. 61 lit. a ATSG). Betreffend die ausserordentlichen Kosten regeln Art. 61 lit. g Satz 1 ATSG und § 21 Abs. 4 VPO übereinstimmend, dass die obsiegende Beschwerde führende Person im kantonalen Verfahren Anspruch auf Ersatz der Parteikosten hat, wobei diese ohne Rücksicht auf den Streitwert nach Bedeutung der Streitsache und nach Schwierigkeit des Prozesses zu bemessen ist. Vorliegend hat der Beschwerdeführer insofern teilweise obsiegt, als er der Kasse anstelle der ursprünglich insgesamt geforderten CHF 11'290.10 noch CHF 10'788.60 zu entrichten hat. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Kasse im Zusammenhang mit der von ihr ursprünglich zu Unrecht vorgenommenen Beitragsaufrechnung inhaltlich vollumfänglich unterlegen ist. Es erweist sich damit als angemessen, die Parteikosten des Beschwerdeführers in hälftigem Umfang zu Lasten der Kasse zuzusprechen. Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers hat für die vorliegende Angelegenheit in seiner Honorarnote vom 13. Juli 2015 insgesamt einen Aufwand von CHF 2'759.65 (inkl. Auslagen und 8% Mehrwertsteuer) geltend gemacht, der angesichts der sich stellenden Rechtsfragen nicht zu beanstanden ist. Die Kasse hat dem Beschwerdeführer somit eine reduzierte Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1'379.85 (inkl. Auslagen und 8% Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

Demgemäss wird **erkannt**:

- ://:
1. Die Beschwerde wird in dem Sinne teilweise gutgeheissen, als der Einspracheentscheid der Ausgleichskasse Basel-Landschaft vom 23. Januar 2013 aufgehoben und die Angelegenheit an die Ausgleichskasse Basel-Landschaft zurückgewiesen wird, damit diese über den Umfang der Beitragspflicht und die Verzugszinsen im Sinne der Erwägungen neu verfüge.
 2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
 3. Die Ausgleichskasse Basel-Landschaft hat dem Beschwerdeführer eine reduzierte Parteienschädigung in der Höhe von Fr. 1'379.85 (inkl. Auslagen und 8% Mehrwertsteuer) zu bezahlen.