

Wichtige Informationen zu dem BMF-Schreiben vom 31.03.2004

➤ Was sind Bauleistungen im Sinne des § 13b UStG?

Die Leistung muss sich unmittelbar auf die Substanz des Bauwerks auswirken, d.h. es muss eine Substanzerweiterung, Substanzverbesserung, Substanzbeseitigung oder Substanzerhaltung bewirkt werden. Hierzu zählen auch Erhaltungsaufwendungen (z.B. Reparaturleistungen). **Reparatur- und Wartungsarbeiten** werden jedoch nicht als Bauleistungen angesehen, wenn das Netto-Entgelt für den einzelnen Umsatz nicht mehr als 500 Euro beträgt (**Bagatellgrenze**).

Werden im Rahmen eines Vertragsverhältnisses sowohl Bauleistungen als auch andere Leistungen erbracht, kommt es darauf an, welche Leistung überwiegt bzw. im Vordergrund steht (Hauptleistung). **Die Nebenleistung teilt das Schicksal der Hauptleistung**, d.h. die gesamte Leistung ist so zu beurteilen wie die Hauptleistung. Die Leistungen sind dagegen getrennt zu beurteilen, wenn es sich hierbei jeweils um selbständige, voneinander unabhängige **Einzelleistungen** handelt.

➤ Leistungsempfänger als Bauleistender

Der Leistungsempfänger ist nur dann Steuerschuldner, wenn er selbst nachhaltig Bauleistungen erbringt oder erbracht hat. Hiervon ist auszugehen wenn:

- der Leistungsempfänger im vorangegangenen Kalenderjahr Bauleistungen erbracht hat, die **mehr als 10%** seiner steuerbaren Umsätze ausgemacht haben, oder
- der Leistungsempfänger dem leistenden Unternehmer eine im Zeitpunkt der Ausführung des Umsatzes **gültige Freistellungsbescheinigung** nach § 48 EStG (Bauabzugsteuer) vorlegt.

(Hinweis: Es ist dem Leistenden daher zu raten, sich von seinem Auftraggeber stets eine Freistellungsbescheinigung vorlegen zu lassen.)

-Die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers gilt nicht für Bauträger, soweit sie **ausschließlich** Umsätze erbringen, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen (Bsp.: Ein Bauträger verkauft Grundstücke, die er zuvor mit schlüsselfertigen Einfamilienhäusern bebaut hat).

-Die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers gilt nicht für Wohnungseigentümergeinschaften, wenn die erhaltenen Bauleistungen als nach § 4 Nr. 13 UStG steuerfreie Leistungen an die einzelnen Wohnungseigentümer weitergeben werden.

-Neuregelung ist nicht anzuwenden, wenn eine Bauleistung ausschließlich für den hoheitlichen Bereich einer juristischen Person des öffentlichen Rechts erbracht wird. Das gilt auch, wenn die juristische Person des öffentlichen Rechts selbst im Rahmen von Betrieben gewerblicher Art unternehmerisch tätig ist und nachhaltig Bauleistungen erbringt. Die Neuregelung ist nur dann anzuwenden, wenn die Bauleistung an einen solchen Betrieb gewerblicher Art einer juristischen Person des öffentlichen Rechts erbracht wird.

➤ **Was passiert bei irrtümlicher Anwendung von § 13b UStG?**

-Erbringt ein Unternehmer eine Leistung, die keine Bauleistung im Sinne des § 13b UStG ist, und bezeichnet er diese Leistung in der Rechnung aber als Bauleistung, wird der Leistungsempfänger für diesen Umsatz nicht zum Steuerschuldner nach § 13b Abs. 2 US

-Wurde die Umkehrung der Umsatzsteuerschuld von den Vertragspartnern angewandt, obwohl die Voraussetzungen hierfür fraglich waren oder sich später herausstellt, dass die Voraussetzungen hierfür nicht vorgelegen haben, so wird dies von der Finanzverwaltung nicht beanstandet, wenn beide Vertragspartner sich auf die Anwendung des § 13b UStG einvernehmlich geeinigt haben und der Umsatz vom Leistungsempfänger korrekt versteuert worden ist.

➤ **Anwendung und Übergangsregelung**

-Wurde das Entgelt oder ein Teil des Entgeltes bereits vor dem 1. April 2004 vereinnahmt, die Bauleistung aber erst nach dem 31. März 2004 erbracht, wird es von der Finanzverwaltung nicht beanstandet, wenn für die Anwendung der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers nur das um die Netto-Anzahlungen geminderte Entgelt zugrunde gelegt wird. Voraussetzung ist, dass das vorab vereinnahmte Entgelt bzw. die Anzahlungen vom leistenden Unternehmer korrekt versteuert wurde.

-Das Bundesfinanzministerium gewährt für die Anwendung der Neuregelung des § 13b UStG eine Übergangsfrist bis zum 30. Juni 2004. Bei Bauleistungen, die zwischen dem 1. April und dem 30. Juni 2004 ausgeführt werden (entscheidend ist der Zeitpunkt der Fertigstellung bzw. Bauabnahme), wird es von der Finanzverwaltung nicht beanstandet, wenn die Vertragspartner noch von der Steuerschuldnerschaft des leistenden Unternehmers nach altem Recht ausgehen. Voraussetzung ist jedoch, dass

- die Vertragsparteien sich einvernehmlich hierauf einigen und

- dass der Umsatz vom leistenden Unternehmer in zutreffender Höhe versteuert wird.

Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so schuldet der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer nach neuem Recht.