

## Die Unternehmer-Mitmachorganisation

### Steuerschuld des Leistungsempfängers bei Bauleistungen und Grunderwerb (§ 13b Umsatzsteuergesetz)

#### 1. Allgemeines

Durch das Haushaltsbegleitgesetz 2004 wurde die Umkehr der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger (§ 13b Umsatzsteuergesetz (UStG)), die bislang nur beim Bezug von Werklieferungen und Leistungen von im Ausland ansässigen Unternehmen galt, erweitert. Ziel des Gesetzgebers ist es, hierdurch Umsatzsteuerbetrugsfälle einzudämmen. Um zu verhindern, dass die Umsatzsteuer zwar an den Leistenden bezahlt, aber vom Leistenden nicht ans Finanzamt entrichtet wird, wird in bestimmten Konstellationen die Steuerschuld grundsätzlich auf den in der Regel inländischen und vorsteuerabzugsberechtigten Leistungsempfänger verlagert. Folge hiervon ist, dass der leistende Unternehmer eine Nettorechnung ausstellt und der Leistungsempfänger den Leistungsbezug in eigener Steuerschuld versteuert. Hierzu hat er den entsprechenden Steuerbetrag in seiner Umsatzsteuervoranmeldung anzumelden und kann bei Vorliegen der allgemeinen Voraussetzungen diesen gleichzeitig als Vorsteuer geltend machen.

**Beispiel:** Bauunternehmer A aus Köln errichtet für Generalunternehmer B aus Stuttgart den Rohbau einer Werkshalle in Köln. Das Entgelt für die Leistung des A beträgt 100.000 Euro. Nach der Neuregelung rechnet A an B 100.000 Euro ab. B schuldet für Leistungsbezug 19 Prozent Umsatzsteuer, das heißt 19.000 Euro. Diese meldet er im Rahmen seiner Umsatzsteuervoranmeldung in eigener Steuerschuld an. Den entsprechenden Betrag kann er als Vorsteuer geltend machen.

Nach den Feststellungen des Bundesrechnungshofes war insbesondere die Option zur Umsatzsteuerpflicht im Zusammenhang mit Grundstücksveräußerungen missbrauchsanfällig, ebenso aber die Umsatzsteuerabführung bei Bauleistungen. Vor diesem Hintergrund wurde mit Inkrafttreten zum 1. April 2004 die Neuregelung eingeführt für folgende Fälle:

- Grunderwerb, wenn im Kaufvertrag zur Umsatzsteuer optiert wurde, sowie
- Bauleistungen, wenn der Empfänger selbst Bauleistender ist.

Das Bundesfinanzministerium hat hierzu zwei Anwendungserlasse veröffentlicht: Anwendungserlass vom 31. März 2004 und vom 2. Dezember 2004.

#### 2. Anwendungsbereich

##### Grundstückslieferungen

Die Steuerschuldumkehr ist zum einen bei Grundstückslieferungen an einen Unternehmer oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts anzuwenden, wenn im Kaufvertrag zur Umsatzsteuer optiert wurde. Grundstückslieferungen sind zum Beispiel:

- Lieferungen von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- Übertragungen von Miteigentumsanteilen an einem Grundstück,
- Lieferungen von auf fremdem Boden errichteten Gebäuden nach Ablauf der Miet- oder Pachtzeit.

Weitere Beispiele finden sich in Abschnitt 71 der Umsatzsteuerrichtlinien. Die Option zur Umsatzsteuer muss im notariell zu beurkundenden Vertrag (§ 311b Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)) oder einer notariell zu beurkundenden Vertragsergänzung oder -änderung erklärt werden.

## **Bauleistungen**

Weiterhin ist die Steuerschuldumkehr anzuwenden bei

- Bauleistungen
- (2) an einen Unternehmer (auch für eine Verwendung im nichtunternehmerischen Bereich), wenn der Auftraggeber selbst nachhaltig ein Bauleistender ist und
- (3) der einzelne Umsatz bei Reparaturen und Wartungsarbeiten den Wert von 500 Euro übersteigt.

**(1) Definition Bauleistung:** Der Begriff der Bauleistung im Umsatzsteuergesetz wurde abweichend zur bereits zuvor geltenden Bauabzugsteuer (§ 48 Einkommensteuergesetz (EStG)) geregelt. Planungs- und Überwachungsleistungen wurden ausgenommen. Leistungen von Architekten, Laboren, Ingenieuren, Statikern, Rechnungsprüfern, Ausschreibungen und Ähnliches fallen damit nicht unter den Begriff der Bauleistung.

Als Bauleistung gelten im Bereich des § 13b UStG alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung oder Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen, wobei der Begriff des Bauwerks nicht nur Gebäude, sondern sämtliche irgendwie mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Baustoffen oder Bauteilen hergestellte Anlagen (Brücken, Straßen) umfasst.

Die Einordnung als Bauleistung setzt voraus, dass die Leistung sich unmittelbar auf die Substanz eines Bauwerks auswirkt, das heißt Substanz erweitert, verbessert, erhält oder beseitigt. Hierzu zählen Erhaltungsaufwendungen (zum Beispiel Reparaturleistungen), künstlerische Leistungen und Reinigungsleistungen mit Substanzveränderung (zum Beispiel Sandstrahlen), der Einbau von Fenstern und Türen sowie Bodenbelägen, Aufzügen, Rolltreppen und Heizungsanlagen sowie Einrichtungsgegenständen, wenn sie mit einem Gebäude fest verbunden sind, wie zum Beispiel Ladeneinbauten, Schaufensteranlagen, Gaststätteneinrichtungen.

Außerdem zählen hierzu Erdarbeiten im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bauwerks, die Installation einer Lichtwerbeanlage oder die Dachbegrünung eines Bauwerks; dagegen zählen dazu keine Reinigungsleistungen oder Wartungsarbeiten ohne Substanzveränderung, ebenso nicht das Aufstellen von Messeständen und der Gerüstbau sowie keine reinen Lieferungen. Weitere Abgrenzungsbeispiele enthalten die unter Punkt 1 erwähnten und abrufbaren Schreiben des Bundesfinanzministeriums.

**(2) Definition des Leistungsempfängers/Bauleistende:** Der Kreis der Steuerschuldner wird beschränkt auf Unternehmen, die selbst Bauleistungen im Sinn des § 13b UStG erbringen. Bauleistender ist danach ein Unternehmen,

- das im vergangenen oder im laufenden Jahr nachhaltig Bauleistungen, das heißt mehr als 10 Prozent seiner steuerbaren Umsätze durch Bauleistungen erbracht hat (nicht: erbringen wird) oder
- das eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG zu umsatzsteuerlichen Zwecken vorlegt.

Die Abgrenzung erfolgt unabhängig von der konkret bezogenen Leistung. Bei Organschaften wird der Organträger nur dann zum Steuerschuldner, wenn er oder die einzelne Organgesellschaft selbst nachhaltig Bauleistungen erbringt. Körperschaften des öffentlichen Rechts werden nur mit ihren Betrieben gewerblicher Art zum Steuerschuldner, wenn mit ihnen Bauleistungen erbracht werden. Unternehmer, die eine Bauleistung für Dritte besorgen, erbringen selbst eine Bauleistung, es sei denn, es handelt sich um eine reine Bauträgerträgerleistung, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fällt. Diese Unternehmer werden zum nachhaltig Bauleistenden im Sinne der Neuregelung, wenn ihre Umsätze zu mehr als 10 Prozent aus besorgten Bauleistungen bestehen oder sie eine Freistellungsbescheinigung vorlegen.

Wohnungseigentümergeinschaften werden nicht zum Steuerschuldner, wenn sie Bauleistungen als nach § 4 Nr. 13 UStG steuerfreie Leistungen der Wohnungseigentümergeinschaften an die einzelnen Wohnungseigentümer weiter geben.

**(3) Bagatellgrenze:** Nicht unter den Begriff der Bauleistung fallen nach Auffassung des Bundesfinanzministeriums an sich als Bauleistung einzuordnende Reparatur- und Wartungsarbeiten an Bauwerken, wenn das (Netto-)Entgelt für den einzelnen Umsatz nicht mehr als 500 Euro beträgt. Die Bagatellregelung soll der Erleichterung der Abgrenzungsfragen bei Wartung und Reparaturen dienen. Sie ist grundsätzlich nicht anwendbar bei Anbauten, Neubauten, Erweiterungen, Abriss, das heißt Leistungen, die der Herstellung oder Beseitigung von Bauwerken dienen.

Die Anwendung der Bagatellregelung ist nach der im Anwendungsschreiben des Bundesfinanzministeriums vom 2. Dezember 2004 niedergelegten Auffassung zwingend. Damit soll es nicht möglich sein, aus Vereinfachungsgründen bei der Abrechnung an Bauleistende auch unterhalb der Bagatellgrenze bei Reparatur- und Wartungsleistungen die Regelungen zur Steuerschuldumkehr in Anspruch zu nehmen. Da der Gesetzeswortlaut die beschriebene Bagatellregelung nicht vorsieht, ist die Auffassung der Finanzverwaltung, die von der zwingenden Anwendung der Bagatellregelung ausgeht, jedoch zweifelhaft.

#### **4. Zweifelsfälle**

Soweit im Einzelfall Zweifel bei der Abgrenzung der Leistung und der Einordnung als Steuerschuldner entstehen, wird nach den genannten Schreiben des Ministeriums die einvernehmliche Anwendung der Steuerschuldumkehr nicht beanstandet, sofern die Leistung zutreffend versteuert wird.

Weitergehende Informationen und Details zu der Neuregelung finden Sie in den unter Punkt 1 genannten Schreiben des Bundesfinanzministeriums.

Hinweis: Dieses Merkblatt soll - als Service Ihrer IHK - nur erste Hinweise geben und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

**Stand: März 2008**

**Ihr Ansprechpartner:**

Micheal Römer

Tel. : 06031 609 4100

Fax: 06031 609 54100

E-Mail: [roemer@giessen-friedberg.ihk.de](mailto:roemer@giessen-friedberg.ihk.de)

Industrie-und Handelskammer Gießen-Friedberg

Goetheplatz 3

61169 Friedberg

[www.giessen-friedberg.ihk.de](http://www.giessen-friedberg.ihk.de)