

# Kurzinformation zur Behandlung von Umsatzsteuer bei bauleistenden Unternehmer nach dem neuen BMF Schreiben vom 05. Februar 2014



Markfort Rehbaum & Kollegen GmbH

---

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft | Steuerberatungsgesellschaft

Münsterstraße 58 | 48231 Warendorf

Fon: (025 81)9345-0 | Fax (025 81)9345-20

E-Mail: [info@mareko.biz](mailto:info@mareko.biz) | [www.mareko.biz](http://www.mareko.biz)

Mit Urteil vom 22. August 2013 (Veröffentlicht am 27.11.13) sind viele von den bisher bekannten Vereinfachungen im Bereich § 13b UStG hinfällig geworden. Das Bundesministerium der Finanzen hat ungewöhnlich schnell am 05.02.14 hierauf reagiert. In der Folge wird der **vorläufige** Stand in vereinfachter Form dargestellt:

### **Der Grundsatz lautet:**

Werden Bauleistungen erbracht, so schuldet der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer, wenn der Leistungsempfänger Unternehmer ist und selbst Bauleistungen erbringt.

### **Beispiel:**

Der Trockenbauer Dübel führt für das Bauträgerunternehmen Fertighaus AG den Dachausbau in einem Einfamilienhaus aus.

Dübel ist Bauleister, Auftraggeber Fertighaus AG führt ebenfalls Bauleistungen aus.

Die Rechnung wird Netto geschrieben, da die Fertighaus AG die Umsatzsteuer schuldet.

### **ACHTUNG:**

Regelungen, bei denen im Zweifel einfach Nettorechnungen gestellt wurden und der Leistungsempfänger vereinfachend einen § 13b Umsatz erklärt hat, sind nicht mehr zulässig.

### **ACHTUNG:**

Es kommt **nicht** mehr darauf an, ob der Leistungsempfänger mehr als 10% Bauleistungen durchführt.

Es ist egal wie viel, wie oft, einmalig, mehrmalig Bauleistungen vom Leistungsempfänger durchgeführt werden. Sind die Voraussetzungen erfüllt, muss für diesen Fall eine Netto Rechnung geschrieben werden.

### **Beispiel:**

Das Küchenstudio Pressplatte liefert üblicherweise nur Fertigmöbel inklusive Aufbau der Küche. Pressplatte übernimmt einen einmaligen Auftrag eine Küche inklusive Küchenumbau (Abriss von Wänden, Errichtung neuer Trockenwände) durchzuführen. Für den Umbau wird Trockenbauer Dübel durch Pressplatte beauftragt. Trotz der Einmaligkeit des Auftrags (<10% der Gesamtumsätze von Pressplatte) muss Netto abgerechnet werden.

## **ACHTUNG**

Früher galt der Leistungsempfänger zwingend als Bauleister, wenn eine entsprechende Freistellungsbescheinigung nach § 48b ESTG vorlag. Jetzt gilt die Freistellungsbescheinigung nur noch als **Indiz** dafür, dass der Leistungsempfänger Bauleister war und Netto abgerechnet werden durfte.

Nach derzeitigem Stand sollte zur Absicherung wie folgt vorgegangen werden:

- Für jeden einzelnen Auftrag sollte die Kopie der gültigen Bescheinigung zu den Auftragsakten genommen werden. Egal, ob die Bescheinigung vorgelegen hat, oder nicht.
- Da die Bescheinigung nur noch Indiz ist, sollte zur Sicherheit eine kurze Bestätigung per Fax / Email vorliegen, der folgenden Form vorliegen:  
„Hiermit bestätige(n) ich / wir, daß der Auftrag XXXXXX für uns durchgeführt werden soll. Wir sind bauleistendes Unternehmen i.S.v. § 13b Abs. 5 Satz 2 UStG und führen als solches Bauleistungen durch, für die der oben genannte Auftrag verwendet wird.“
- Alternativ hierzu sollte eine Telefonnotiz / Aktennotiz angelegt werden, worin das oben gesagte dokumentiert wird.

Ob es bei dieser umständlichen Regelung bleibt, wird sich erst im Jahresverlauf mit einem neuen Schreiben des Finanzministeriums zeigen.

## **ACHTUNG**

Der Leistungsempfänger ist **kein** Steuerschuldner, wenn die an ihn erbrachte Bauleistung, nicht für eigene Bauleistungen verwendet wird.

### **Beispiel:**

Der Bauunternehmer Mörtel beauftragt den Heizungsbauer Krumrohr mit dem Einbau einer Heizung in seinem Bürogebäude.

Die Leistung von Krumrohr wird nicht zur Erbringung einer Bauleistung des Mörtel erbracht, sondern direkt für Mörtel.

Die Rechnung ist mit Umsatzsteuer zu stellen!

### **Achtung:**

Bei Leistungen an Generalunternehmer ist ab sofort auf folgende Konstellation zu achten:

1. Baut der Generalunternehmer für einen Endabnehmer auf dem Grundstück des Endabnehmers, so kann weiter Netto abgerechnet werden.

2. Kauft der Generalunternehmer zunächst das Grundstück, baut auf „eigenem Grund und Boden“ und verkauft nach Baufertigstellung das fertige Bauwerk samt Grundstück, so **muss** mit Umsatzsteuer abgerechnet werden.

Künftig muss bei Abrechnungen also darauf geachtet werden, ob der Generalunternehmer auf eigenem Grund und Boden (= Rechnung **mit** Umsatzsteuer) oder auf fremden Grund und Boden (= Rechnung **ohne** Umsatzsteuer) baut.

Beispiel:

Entwicklungsgesellschaft Megabau kauft ein Grundstück, errichtet auf dem Grundstück 5 Reihenhäuser und verkauft im Anschluss die einzelnen, parzellierten Reihenhäuser an Endkunden. Für die Errichtung der Rohbauten wird der Bauunternehmer Mörtel beauftragt.

Die Rechnungen von Mörtel an Megabau sind **mit** Umsatzsteuer zu stellen.

### **ACHTUNG:**

Das BMF Schreiben gilt ab dem 5.2.2014.

Alle Fälle davor, sind zwar grundsätzlich ab dem 22.08.13 nach den oben dargestellten Grundsätzen zu behandeln, jedoch dürfte es bis zum 05.02.2014 bei der alten Regelung bleiben. Sicherheit hierüber besteht jedoch nur für alle Fälle vor dem 22.08.13, da hier ein Vertrauensschutz gesehen wird.

Für Abschlagsrechnungen, die bis zu diesem Zeitpunkt „Netto“ gestellt wurden gilt die alte Regelung für **Schlussrechnungen**, die nach dem 05.02.2014 gestellt werden, gilt die neue Regelung.

**Markfort Rehbaum & Kollegen**

**Münsterstraße 58**

**48231 Warendorf**

**Fon: 02581 93 45 0**

**Email: [info@mareko.biz](mailto:info@mareko.biz)**

**HP: [www.mareko.biz](http://www.mareko.biz)**