

**Änderungen des Umsatzsteuergesetzes ab April 2004:  
Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers in bestimmten Fällen**

Zum 01. April 2004 ist die Änderung des § 13b UStG (Umsatzsteuergesetz) in Kraft getreten, so daß der Leistungsempfänger in folgenden Fällen die Umsatzsteuer schuldet:

- bei Umsätzen, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen (Immobilienverkäufe) und
- bei bestimmten Bauleistungen.

Dabei müssen folgende **Voraussetzungen** erfüllt sein:

- der Umsatz wurde nach dem 31. März 2004 ausgeführt;
- der Leistende ist ein Unternehmer und
- der Leistungsempfänger ist ein Unternehmer oder eine juristische Person öffentlichen Rechtes (bei Bauleistungen muß der Leistungsempfänger ebenfalls "Bauunternehmer" sein).

**Folgen:**

- der Leistende (Auftragnehmer) stellt "nur" den Nettobetrag in Rechnung;
- auf der Rechnung des Leistenden muß auf den Übergang der Steuerschuldnerschaft gemäß § 13b Abs. 1 UStG hingewiesen werden;
- trotzdem hat unter dieser Voraussetzung der Leistungsempfänger (Auftraggeber) einen Vorsteueranspruch;
- der Leistungsempfänger behält die Umsatzsteuer für den Leistungsempfänger ein und
- der Leistungsempfänger führt diese Umsatzsteuer an sein Finanzamt ab.

Beispiel (Bauleistung):

Komplettpreis eines Gebäudes                      500.000,00 Euro

"Hinweis: Es erfolgt nur der Ausweis des Netto-Rechnungsbetrages, da die Steuerschuldnerschaft gemäß § 13b Abs 1 UStG auf den Leistungsempfänger übergeht."

**Es ist jedoch nicht zu beanstanden, wenn diese Änderungen im Einzelfall erst ab dem 01. Juli 2004 umgesetzt werden.**

Das Bundesministerium der Finanzen hat in einem umfangreichen Schreiben zu den einzelnen Problembereichen Stellung genommen. Wir fassen dieses im folgenden zusammen.

Diese Änderungen des Umsatzsteuerrechtes gelten für folgende Umsätze:

### **1.) Umsätze, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen:**

Unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen insbesondere Verkäufe von bebauten und unbebauten Immobilien. Zwingende Voraussetzung ist, daß im Notarvertrag auf die Umsatzsteuerfreiheit verzichtet (diese Umsätze sind grundsätzlich von der Umsatzsteuer befreit) und auf den Übergang der Steuerschuldnerschaft auf den Käufer hingewiesen wird (siehe oben im Beispiel).

### **2.) Bestimmte Bauleistungen:**

Bei "Werklieferungen und sonstige Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen, mit Ausnahme von Planungs- und Überwachungsleistungen", erfolgt der Übergang der Steuerschuldnerschaft auf den Leistungsempfänger, sofern er ebenfalls solche Leistungen im Rahmen seines Unternehmens erbringt.

Dabei ist der **Begriff des Bauwerkes** weit auszulegen. Er umfaßt nicht nur Gebäude, sondern auch Brücken, Straßen, Tunnel u.ä..

Zu den genannten **Leistungen** gehören auch der Einbau von

- Fenstern und Türen;
- Bodenbelägen;
- Aufzügen;
- Rolltreppen und
- Heizungsanlagen

aber auch der Einbau von Einrichtungsgegenständen, wenn sie mit dem Gebäude fest verbunden sind, wie z.B.

- Ladeneinbauten;
- Schaufensteranlagen und
- Gaststätteneinrichtungen.

Ebenfalls zählen hierzu Erdarbeiten im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bauwerkes, die Installation einer Lichtwerbeanlage und die Dachbegrünung eines Bauwerkes.

Die "Bauleistung" muß sich unmittelbar auf die Substanz des Bauwerkes auswirken (Substanzerweiterung, -verbesserung, -beseitigung oder -erhaltung); auch Reparaturleistungen und Reinigungsleistungen (sofern die zu reinigende Oberfläche z.B. durch Sandstrahlarbeiten verändert wird) zählen hierzu. Künstlerische Leistungen an Bauwerken gehören ebenfalls in diesen Bereich, sofern der Künstler direkt am Bauwerk tätig wird. Künstlerische Planungen und Ideen führen zu keiner "Bauleistung".

Insbesondere **folgende Leistungen** fallen **nicht** unter diese "besonderen Bauleistungen":

- Materiallieferungen, sofern kein Einbau in das Bauwerk erfolgt;
- reine Anlieferung von Beton ohne fachgerechtes Verarbeitung;
- Lieferung von Wasser und Energie;
- Vermietung von Baugeräten/-maschinen ohne Bedienungspersonal;
- Aufstellen von Material- und Bürocontainern und mobilen Toilettenhäusern;
- Schuttabfuhr;
- Aufstellen von Messeständen;
- Gerüstbau;
- Anlegen von Bepflanzungen und deren Pflege;
- Arbeitnehmerüberlassung, auch wenn diese Bauleistungen erbringen;
- bloße Reinigung von Räumen oder Flächen (z.B. Fenstern) und
- Reparatur- und Wartungsarbeiten an Bauwerken oder deren Teilen, sofern das Netto-Entgelt für den einzelnen Umsatz nicht mehr als 500,00 Euro beträgt.

Ebenfalls fallen **reine Planungs- und Überwachungsleistungen nicht** unter diese "besonderen Bauleistungen"; dazu zählen insbesondere die Leistungen von

- Statikern;
- Architekten;
- Garten- und Innenarchitekten und
- Vermessungs-, Prüf- und Bauingenieuren.

Damit auf den **Leistungsempfänger** (Auftraggeber) die Schuldnerschaft für die Umsatzsteuer übergeht, muß dieser Unternehmer sein und selbst diese "besonderen Bauleistungen" erbringen oder erbracht haben. Davon ist auszugehen, wenn er

- im vorangegangenen Kalenderjahr mehr als 10% seiner Umsätze mit diesen "bestimmten Bauleistungen" erzielt hat oder
- er eine gültige Freistellungsbescheinigung von der sog. Bauabzugssteuer vorlegt.

Auch wenn der Leistungsempfänger für sein Privatvermögen Bauleistungen ausführen läßt, geht die Steuerschuldnerschaft auf ihn über!

Wurden diese Regelungen angewandt, obwohl die **Voraussetzungen hierfür fraglich** waren oder es sich später herausstellt, daß die Voraussetzungen nicht vorgelegen haben (z.B. weil es sich nicht um eine "besondere Bauleistung" handelte), so ist dies nicht zu beanstanden, wenn sich beide Vertragspartner über die Anwendung des § 13b UStG einig waren und der Umsatz vom Leistungsempfänger in zutreffender Höhe versteuert wurde. Ansonsten schuldet der Leistende die Umsatzsteuer aus dem Entgelt, das er erhalten hat!

Diese **Änderungen** sind auf folgende Fälle **anzuwenden**:

- a) alle Umsätze und Teilleistungen, die nach dem 31. März 2004 ausgeführt werden;
- b) die Bezahlung des Entgeltes oder eines Teiles erfolgt nach dem 31. März 2004 und  
die Leistung wird erst nach der Bezahlung ausgeführt.

**Es ist jedoch nicht zu beanstanden, wenn diese Änderungen im Einzelfall erst ab dem 01. Juli 2004 umgesetzt werden.**

Für weitere Erläuterungen und Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.