



Stand: 25.07.2014

## Umsatzsteuer – Verlagerung der Steuerschuld für Bauleistungen ab 1. Oktober 2014

### 1. Wann Verlagerung der Steuerschuld bei Bauleistungen?

Der Leistungsempfänger (Kunde) schuldet die Umsatzsteuer, wenn er von einem inländischen Unternehmer Bauleistungen erhält und selbst auch Bauleistungen erbringt.

#### 1.1 Bauleistungen bis 30. September 2014

Es gilt die bauwerksbezogene Betrachtung.

Der Leistungsempfänger (Kunde) muss die empfangene Bauleistung selbst für eine Bauleistung verwenden. Dass der Leistungsempfänger seinerseits eine Bauleistung erbringt, muss dem (Sub-)Unternehmer durch schriftliche Bestätigung nachgewiesen werden.

Diese Regelung ist Pflicht für alle Bauleistungen vom 15. Februar 2014 bis 30. September 2014. Weitere Einzelheiten für diesen Zeitraum finden sich in unserem Informationsblatt „Bauleistungen“ mit Stand vom 11.3.2014.

#### 1.2 Bauleistungen ab 1. Oktober 2014 - NEU

Es gilt wieder die leistungsempfängerbezogene Betrachtung.

Der Leistungsempfänger (Kunde) muss nachhaltig Bauleistungen erbringen und muss bei Leistungsbezug im Besitz einer gültigen Bescheinigung des Finanzamtes sein.

### 2. Bescheinigung des Finanzamts? - NEU

Das Finanzamt bescheinigt speziell für die Umsatzsteuer, dass nachhaltig Bauleistungen erbracht werden.

Die Bescheinigung soll laut Gesetzesbegründung erteilt werden, wenn der Leistungsempfänger (Kunde) im Vorjahr mindestens 10 v.H. seines Weltumsatzes mit Bauleistungen erzielt hat.

Die Bescheinigung gilt längstens 3 Jahre. Rücknahme oder Widerruf der Bescheinigung ist nur für die Zukunft möglich.

Die Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG hat für die Umsatzsteuer keine Bedeutung mehr.



### 3. Folgen für Bauträger?

Trotz der Neuregelung erfolgt keine Verlagerung der Steuerschuld, wenn der Bauträger ausschließlich auf eigenen Grundstücken baut, egal ob die Veräußerung vor Fertigstellung oder nach Fertigstellung erfolgt.

In beiden Fällen ist der Bauträger kein Bauleister sondern „Grundstückslieferant“. Bauleister, die für den Bauträger Bauleistungen erbringen, schulden die Umsatzsteuer selbst.

Die Steuerschuld wird jedoch auf den Bauträger verlagert, wenn er nachhaltig Bauleistungen erbringt, z.B. auf fremdem Boden Gebäude errichtet.

### 4. Folgen einer falschen Beurteilung der Steuerschuldnerschaft?

Weist der leistende Unternehmer keine Umsatzsteuer aus, obwohl er selbst die Steuer schuldet, wird die falsche Rechnung nicht beanstandet, wenn Einigkeit bezüglich der Steuerschuld bestand und der Leistungsempfänger den Umsatz versteuert hat.

Weist der leistende Unternehmer jedoch Umsatzsteuer aus, obwohl er selbst die Steuer nicht schuldet, handelt es sich um unberechtigt ausgewiesene Umsatzsteuer. Diese muss vom leistenden Unternehmer abgeführt werden und der Leistungsempfänger schuldet die Steuer zusätzlich.

### 5. Bauleistungen für den Privatbereich

Bei Bauleistungen für z.B. für das Privathaus des Bauunternehmers schuldet der Leistungsempfänger (Bauunternehmer) die Umsatzsteuer.

Diese Regelung galt bereits für bis zum 14. Februar 2014 erbrachte Bauleistungen..

### 6. Beispiele / Lösungen

Einige Beispiele sollen die neuen Grundsätze leichter verständlich machen.

- a) Unternehmer Peter installiert eine Heizung im Bürogebäude des Bauunternehmers Josef.

**Lösung:** Verlagerung der Steuerschuld auf Josef, denn Josef erbringt nachhaltig Bauleistungen = Rechnung ohne Umsatzsteuer.

- b) Bauunternehmer Bodo errichtet für Bauträger Erich, der ausschließlich eigene Grundstücke bebaut, ein Gebäude. Erich will das Grundstück nach der Bebauung steuerfrei verkaufen.

**Lösung:** Keine Verlagerung der Steuerschuld, denn Erich erbringt nicht nachhaltig Bauleistungen und kann keine Bescheinigung des Finanzamtes vorlegen.



- c) Bauunternehmer Bodo errichtet für Bauträger Erich ein Gebäude auf einem Grundstück, das Erich nicht gehört. Erich erzielt mit Bauleistungen auf fremden Grundstücken mindestens 10 v.H. seines Umsatzes.

**Lösung:** Die Steuerschuld wird verlagert, denn Erich legt eine Bescheinigung des Finanzamtes vor.

- d) Tiefbauunternehmer Ralf verlegt für das Wasserversorgungsunternehmen eine neue Hauptleitung. Das Wasserversorgungsunternehmen hat im Vorjahr 5 v.H. des Umsatzes mit Bauleistungen erzielt.

**Lösung:** Keine Verlagerung der Steuerschuld auf das Wasserversorgungsunternehmen, denn das Wasserversorgungsunternehmen erbringt nicht nachhaltig Bauleistungen und kann keine Bescheinigung des Finanzamtes vorlegen.

- e) Tiefbauunternehmer Ralf verlegt im Auftrag des Stromversorgers eine Hausanschlussleitung zum neuen Haus des Stromabnehmers Michael. Das Stromversorgungsunternehmen hat im Vorjahr 15 v.H. des Umsatzes (was eher der Ausnahmefall sein dürfte) mit Bauleistungen erzielt.

**Lösung:** Die Steuerschuld wird auf den Stromversorger verlagert, denn der Stromversorger erbringt nachhaltig Bauleistungen und legt eine Bescheinigung des Finanzamtes vor.

- f) Unternehmer Peter installiert eine Heizung im Privathaus des Bauunternehmers Josef.

**Lösung:** Die Steuerschuld wird auf Josef verlagert, da Josef nachhaltig Bauleistungen erbringt.

## 7. Empfehlungen

- a) Schriftlicher Bauvertrag wird abgeschlossen

Bei Verlagerung der Steuerschuld und damit Rechnung ohne Umsatzsteuer empfehlen wir folgende Umsatzsteuerklausel im Bauvertrag: „Der Leistungsempfänger (Auftraggeber) versichert, dass er nachhaltig Bauleistungen erbringt und dies durch eine Bescheinigung des Finanzamtes nachweist (Rechnung ohne Umsatzsteuer). Der Leistungsempfänger verpflichtet sich, die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe, derzeit 19%, nachzutragen, wenn die Voraussetzungen für die Verlagerung der Steuerschuld nach § 13b UStG nicht erfüllt sein sollten“.

- b) Kein schriftlicher Bauvertrag

Bei Rechnungsstellung ohne Umsatzsteuer vom Leistungsempfänger die Bescheinigung des Finanzamtes vorlegen lassen.



### 8. Bauleistungen?

Bauleistungen sind wie bisher Leistungen zur Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken.

Bauleistungen sind auch die Montage von Photovoltaikanlagen, die auf einem Bauwerk installiert werden.

Keine Bauleistungen sind

- Bauplanung und Bauüberwachung,
- Lieferung bebauter oder unbebauter Grundstücke

Eine umfassende Auflistung zum Begriff der Bauleistungen finden Sie auf den folgenden Seiten.



## Verfügung betr. Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers bei Bauleistungen

Vom 28. Februar 2012 (USt-Kartei BW § 13b Abs. 1 Nr. 4 UStG S 7279 Karte 1)

(OFD Karlsruhe S 7279 Karte 1)

Zur Frage, in welchen Fällen eine Bauleistung i. S. des § 13 b UStG vorliegt (vgl. auch Abschn. 13 b.2 UStAE), gilt Folgendes:

### 1. Reparatur- und Wartungsleistungen

Nach Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 15 UStAE fallen Reparatur- und Wartungsleistungen an Bauwerken oder Teilen von Bauwerken nur dann unter die Regelung des § 13 b Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 UStG, wenn das Nettoentgelt für den einzelnen Umsatz die Bagatellgrenze von 500 € überschreitet. Nach dem Ergebnis der Erörterungen der obersten Finanzbehörden des Bundes und der Länder sind Wartungsleistungen, die einen Nettowert von 500 € übersteigen, nur dann als Bauleistungen zu behandeln, wenn Teile verändert, bearbeitet oder ausgetauscht werden.

### 2. Begriff der Bauleistung

Leistungsbeschreibung	ja	nein	Bemerkungen
Abbruch von Bauwerken einschließlich Abtransport und Deponierung	x		
Abtransport von Erdaushub als selbständige Hauptleistung		x	vgl. aber Erdaushub
Analyse von Baustoffen		x	
Anlagenbau (Montagebänder, Montagelinien, Krananlagen, Kiesförderanlagen, Getränkeabfüllanlagen usw.)	x		Eine Bauleistung liegt vor, wenn große Maschinenanlagen zu ihrer Funktionsfähigkeit aufgebaut werden müssen oder wenn ein Gegenstand aufwändig installiert werden muss.
Anzeigentafel (Flughafen, Bahnhof)	x		vgl. Lichtwerbeanlage in Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 11 Satz 2 UStAE
Arbeitnehmerüberlassungen		x	dies gilt auch dann, wenn der Entleiher Bauleistungen erbringt
Austausch von Stromzählern	x		
Aufzug	x		
Bauaustrocknung	x		
Baukran, Zurverfügungstellung mit Bedienungspersonal		x	es sei denn, dass der Kranführer eigenverantwortlich beim Einsetzen von Teilen tätig wird



Leistungsbeschreibung	ja	nein	Bemerkungen
Bausatzhaus	x		wenn die Verantwortung für die ordnungsgemäße Gebäudeerrichtung mindestens teilweise beim Lieferer des Bausatzes liegt
Bauschuttzerkleinerung		x	
Beleuchtungsinstallation		x	ausgenommen Beleuchtungssysteme (z. B. in Kaufhäusern oder Fabrikhallen)
Berliner Verbau	x		
Betongleitschutzwände und Stahlgleitschutzwände	x		Ausnahme: vorübergehender Aufbau z. B. im Baustellenbereich
Betonmischer	x		wenn gleichzeitig Bedienungspersonal für substanzverändernde Arbeiten zur Verfügung gestellt wird, z. B. Verfüllung von Ortbeton
Betonpumpe		x	vgl. aber Betonmischer
Blitzschutzsysteme (auch Erdungsanlagen, Überspannungsschutz)	x		
Bodenbeläge	x		
Brandmeldeanlage einbauen	x		
Brückenbau	x		
Brunnenbau	x		
Dachbegrünungen	x		
EDV-Anlagen	x		wenn sie fest mit dem Bauwerk verbunden sind
Einrichtungsgegenstände (inkl. Einbauküche, Regale)	x		wenn mit Gebäude fest verbunden und nicht ohne größeren Aufwand vom Gebäude wieder trennbar (vgl. Abschn. 13 b.2 Abs. 5 Nr. 2 UStAE)
Elektrogeräte anschließen		x	Ausnahme: Einbau in eine fest installierte Einbauküche
Erdaushub	x		auch inkl. Abtransport und Deponierung, vgl. Abbruch von Bauwerken
Erdkabel verlegen oder austauschen	x		siehe auch Überlandleitungen
Erdwärmebohrung	x		



Leistungsbeschreibung	ja	nein	Bemerkungen
Fang- und Sicherheitsnetze bei Baumaßnahmen im Außenbereich		x	vgl. Gerüstbau in Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 9 UStAE
Fahrbahnbelag	x		inkl. Aufsaugen und Entsorgen von abgefrästen Fahrbahndecken
Fahrbahnmarkierung			
– endgültig (Weißmarkierung)	x		
– vorübergehend		x	
Fertigaragen	x		wenn der Lieferer die Verantwortung für das ordnungsgemäße Aufstellen trägt
Festzelterrichtung		x	vgl. Material- und Bürocontainer in Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 6 UStAE
Feuerlöschereinbau, fester Verbund mit dem Gebäude		x	kein Einrichtungsgegenstand i. S. des Abschn. 13 b.2 Abs. 5 Nr. 2 UStAE
Fliegenschutzgitter / Sonnenschutzfolien	x		
Fotovoltaikanlagen (Errichtung)	x		unabhängig davon, ob sie das Dach ersetzen oder ob es sich um sog. Aufdachanlagen handelt; vgl. Lichtwerbeanlage in Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 11 Satz 2 UStAE
Gartenanlagen	x		wenn befestigte Wege, Terrassen, Mauern, Brücken, ortsfeste Sprengleranlagen o.Ä. Teil der Leistung sind
Gartenzaun	x		
Gebäude: schlüsselfertige Erstellung eines Gebäudes auf fremdem Grund und Boden inkl. Fälle des einheitlichen Vertragswerkes i. S. des Abschn. 4.9.1 Abs. 1 UStAE	x		vgl. S 7279 Karte 2 <sup>[1]</sup>
Gewerbliche Geschirrspüler	x		wenn sie durch Fundamente oder Vorrichtungen mit dem Gebäude fest verbunden sind
Grabstein		x	außer bei Mausoleen
Grundwasserabsenkung	x		
Hausanschlüsse	x		vgl. Abschn. 13 b.2 Abs. 5 Nr. 8 UStAE
Kanalbau	x		



Leistungsbeschreibung	ja	nein	Bemerkungen
Kranvermietung mit Bedienpersonal zwecks Abladen von Baustoffen		x	
Landschaftsgestaltung		x	Anschütten von Hügeln und Böschungen sowie das Ausheben von Gräben und Mulden
Markise (Einbau)	x		
Maschinen		x	Das Erstellen von Fundamenten, Sockeln und Befestigungsvorrichtungen sind in der Regel Nebenleistungen (vgl. Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 2 UStA)
Messestand (Aufstellen)		x	
Pflasterarbeiten	x		
Pflege einer Dachbegrünung		x	
Photovoltaikanlagen (Errichtung)	x		unabhängig davon, ob sie das Dach ersetzen oder ob es sich um sog. Aufdachanlagen handelt; vgl. auch Lichtwerbeanlage in Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 11 Satz 2 UStAE
Planierdraupe, Zurverfügungstellung mit Bedienpersonal		x	vgl. Baukran
Regalförderzeug		x	vgl. Anlagenbau
Rodung, Herausfräsen der Wurzeln und Abtransport		x	es sei denn, die Arbeiten werden im Zusammenhang mit der Errichtung eines Bauwerks durchgeführt
Rohrreinigung		x	es sei denn, dass Teile verändert, bearbeitet oder ausgetauscht werden und die Grenze von 500 € überschritten ist, vgl. Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 15 UStAE
Rolltreppe (Einbau)	x		
Sanierung von Bauteilen (Korrosionsschutz) im eigenen Betrieb ohne Aus- und Einbau vor Ort		x	
Saunaeinbau	x		
Silo	x		wenn es im Rahmen einer Werklieferung vor Ort errichtet bzw. aufgebaut wird
Solaranlagen	x		
Spielplätze und Spielanlagen	x		wenn mit dem Grund und Boden durch Fundament o.ä.





Leistungsbeschreibung	ja	nein	Bemerkungen
			fest verbunden
Tankanlageneinbau	x		
Telefonanlagen	x		vgl. EDV-Anlagen
Teppichboden (verlegen)	x		
Überlandleitungen verlegen oder austauschen	x		siehe auch Erdkabel
Verkehrsschilder und Ampelanlagen – dauerhaft – vorübergehend	x	x	bei substanzverändernden Instandhaltungsarbeiten gilt die Grenze von 500 €, vgl. Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 15 UStAE
Verlegen von Rohren für die Energie- oder Wasserversorgung	x		
Verkehrsleitanlagen auf Baustellen, die nur für die Zeit der Baustelle errichtet werden		x	vgl. Betongleitschutzwände
Video-Überwachungsanlage	x		
Wartung von Brandschutzanlagen, Heizungsanlagen, Klimaanlage und Windkraftanlagen	x		wenn Teile verändert, bearbeitet oder ausgetauscht werden und die Grenze von 500 € überschritten ist, vgl. Abschn. 13 b.2 Abs. 7 Nr. 15 UStAE

### 3. Kleinunternehmer

Ein Leistungsempfänger, der eine Bauleistung von einem Unternehmer bezieht, bei dem die Steuer nach § 19 Abs. 1 UStG nicht erhoben wird, schuldet keine Umsatzsteuer nach § 13 b UStG (vgl. § 13 b Abs. 2 Satz 4 UStG). Dagegen kann ein Kleinunternehmer, der Bauleistungen erbringt, als Leistungsempfänger Umsatzsteuer nach § 13 b Abs. 2 Nr. 4 UStG schulden.