

Verlagerung der USt-Schuldnerschaft bei Bauleistungen

Seit dem 01. April 2004 **wechselte die Umsatzsteuer-Schuldnerschaft** bei Grundstückslieferungen und bestimmten Bauleistungen.

Nachfolgende Änderungen ergaben sich bei der Umsatzsteuer:

Voraussetzung:

Leistungserbringer und -Empfänger müssen zwingend Bauunternehmer sein, sonst greift die Neuregelung nicht.

Sobald dies der Fall ist, muss der leistende Bauunternehmer nur noch eine sog. Nettorechnung ohne Umsatzsteuer erstellen mit dem wichtigen **Vermerk:**

Gemäß § 13b Abs. 2 UStG n.F. geht die Steuerschuldnerschaft auf Sie als Leistungsempfänger und Bauunternehmer über.

Der **leistende Unternehmer** muss also keine Umsatzsteuer mehr ausweisen und an das Finanzamt abführen.

Der **Leistungsempfänger** erklärt diese Eingangsrechnung in seiner Umsatzsteuervoranmeldung als USt-pflichtigen Eingangsumsatz und kann sich in gleichlautender Höhe Vorsteuer anrechnen, so dass im Ergebnis eine sog. **Null-Regelung** erreicht wird.

Wer ist Bauunternehmer?

Alle Unternehmen, die im vorangegangenen Jahr mindestens 10% ihrer Umsätze mit Bauleistungen erbrachten.

Da diese Überprüfung im Einzelfall schwierig sein kann, sollte hilfsweise die sog. Freistellungsbescheinigung des Finanzamtes in Kopie zu den Akten genommen werden. Sie ist ein sicheres Indiz für die Klassifizierung als Bauunternehmer.

Welche Leistungen fallen unter das neue Gesetz?

- 1) Umsätze des Grunderwerbsteuergesetzes bei USt-Option
(bitte fragen Sie diese Fälle bei Bedarf ab)
- 2) Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Änderung und Beseitigung von Bauwerken dienen.
Dies sind u.a. auch Einbau von Fenstern und Türen, Bodenbelägen, Aufzügen, Heizungsanlagen, Gaststätteneinrichtungen, sobald eine feste Verbindung mit dem Gebäude hergestellt wird. Maler- und Tischlerarbeiten fallen auch darunter, soweit es sich nicht um reine Materiallieferungen handelt. Bitte fragen Sie bei Unklarheiten in unserem Büro zurück.

- 3) Ausgenommen von der Neuregelung sind Planungs- und Überwachungsleistungen, die Statiker, Architekten und Ingenieure, Erbringen sowie sog. Bagatell- Leistungen unter netto EUR 500 für Reparatur- und Wartungsleistungen an Bauwerken.

Besonderheiten

Die Neuregelung betrifft auch Bauunternehmer, die im privaten Bereich Bauleistungen ausführen lassen, z.B. die Erneuerung der Heizungsanlage im Privathaus eines Bauunternehmers.

Entstehung der Steuerschuld

Die Steuer ist bei dem Leistungsempfänger bereits im Folgemonat nach Rechnungserstellung in der USt-Voranmeldung anzumelden.