



**Umkehr der Umsatzsteuerschuld bei Bauleistungen gemäß § 13b UStG
ab 1. April 2004**

Häufig gestellte Fragen

I. Wann ist die neue Vorschrift des § 13b Abs. 1 S. 1 Nr. 4 UStG anzuwenden?	
1.	Was muss ich als leistender Unternehmer prüfen, um zu erfahren, ob ich für meine Leistung eine Brutto-Rechnung oder eine Netto-Rechnung stellen muss?
	<p>➤ Der leistende Unternehmer muss immer zwei Fragen prüfen:</p> <p>Erstens: Handelt es sich bei der erbrachten Leistung um eine Bauleistung im Sinne der neuen Vorschrift? Zweitens: Ist der Auftraggeber der Leistung ein Unternehmer, der im Rahmen seines Unternehmens Bauleistungen erbringt?</p> <p>Nur wenn diese beiden Fragen mit „ja“ beantwortet werden können, ist die neue Regelung anwendbar. Nur dann hat der leistende Unternehmer für seine Leistung eine Netto-Rechnung auszustellen.</p>
	Was muss ich als Auftraggeber einer Leistung prüfen, um zu erfahren, ob mir mein Subunternehmer eine Brutto-Rechnung oder eine Netto-Rechnung stellen muss bzw. ob ich die Umsatzsteuer für die Leistung meines Subunternehmers schulde?
	<p>➤ Der Auftraggeber muss immer zwei Fragen prüfen:</p> <p>Erstens: Bin ich ein Unternehmer und erbringe ich im Rahmen meines Unternehmens nachhaltig Bauleistungen? Zweitens: Handelt es sich bei der an mich erbrachten Leistung um eine Bauleistung im Sinne der neuen Vorschrift?</p> <p>Nur wenn diese beiden Fragen mit „ja“ beantwortet werden können, ist die neue Regelung anwendbar. Nur dann schuldet der Auftraggeber die Umsatzsteuer für die an ihn erbrachte Leistung und der leistende Unternehmer hat ihm eine Netto-Rechnung auszustellen.</p>

II. Begriff der Bauleistung	
	Welche Gewerke gehören zu den Bauleistungen?
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Auflistung der Gewerke in §§ 1+2 Baubetriebe-Verordnung kann als Orientierung dienen. Die Leistung muss an einem Bauwerk ausgeführt werden <u>und</u> sich unmittelbar auf die Substanz des Bauwerkes auswirken (Substanzerweiterung, -verbesserung, -beseitigung oder –erhaltung). ➤ Bauleistungen sind z.B. auch: <ul style="list-style-type: none"> – Einbau von Fenstern, Türen, Bodenbelägen, – Einbau von Aufzügen, Rolltreppen und Heizungsanlagen, – Einbau von Einrichtungsgegenständen, wenn sie mit dem Gebäude fest verbunden sind, z.B. Ladeneinbauten, Schaufensteranlagen, Gaststätteneinrichtungen, – Erdarbeiten im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bauwerkes, – Installation von Lichtwerbeanlagen, – Dachbegrünung, – Künstlerische Leistungen an Bauwerken, – Reinigungsarbeiten, wenn hierdurch die zu reinigende Oberfläche verändert wird (z.B. Fassadenreinigung, bei der die Oberfläche abgeschliffen oder mit Sandstrahl bearbeitet wird).
	Was sind keine Bauleistungen?
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bauleistungen sind z.B. <u>nicht</u>: <ul style="list-style-type: none"> – Planerische Leistungen (Statik, Architektur, Vermessung etc.), – Laborleistungen (chemische Analyse von Baustoffen etc.), – Materiallieferungen (z.B. durch Baustoffhändler oder Baumärkte), auch wenn der liefernde Unternehmer die Gegenstände zuvor für den Auftraggeber hergestellt hat, sie aber nicht selbst in das Bauwerk einbaut, – Anliefern von Beton ohne Verarbeitung durch den liefernden Unternehmer, – Lieferungen von Wasser und Energie, – Zurverfügungstellen von Baugeräten (es sei denn, es wird zugleich das Bedienungspersonal zur Ausführung der Bauleistung zur Verfügung gestellt), – Aufstellen von Containern, Toilettenhäusern u.ä., – Entsorgung von Baumaterial (Schuttabfuhr durch Abfuhrunternehmer), – Aufstellen von Messeständen, – Gerüstbau (es sei denn, das Gerüstbauunternehmen erbringt zusätzlich eine damit in Zusammenhang stehende Bauleistung), – Anlegen von Bepflanzungen (Ausnahme: Dachbegrünung), – Arbeitnehmerüberlassung (auch wenn die überlassenen Arbeitnehmer für den Entleiher Bauleistungen erbringen),

	<ul style="list-style-type: none"> – die bloße Reinigung von Räumlichkeiten oder Flächen, – Reparatur- und Wartungsarbeiten an Bauwerken oder Teilen von Bauwerken, wenn das (Netto-) Entgelt für den einzelnen Umsatz nicht mehr als 500,- Euro beträgt.
	Gilt die neue Regelung auch, wenn Bauteile durch den leistenden Unternehmer in der Werkstatt vorgefertigt bzw. bearbeitet werden, der Einbau aber durch den Auftraggeber bzw. durch ein anderes Unternehmen erfolgt?
	➤ Nein, es handelt sich nicht um eine Bauleistung an einem Bauwerk, sondern um eine reine Materiallieferung. Der leistende Unternehmer muss für diesen Umsatz eine Brutto-Rechnung stellen.
	Sind Wartungen und Reparaturen auch Bauleistungen?
	<p>➤ Nach Auffassung der Finanzverwaltung sind Wartungen und Reparaturen nicht als Bauleistungen anzusehen, wenn das (Netto-) Entgelt pro Umsatz nicht mehr als 500,- Euro beträgt. Es ist dann eine Brutto-Rechnung zu stellen.</p> <p>Besonderheit bei Wartungen:</p> <p>Beträgt das (Netto-)Entgelt für den einzelnen Umsatz mehr als 500,- Euro, es werden aber dabei keine substanzverändernden Arbeiten durchgeführt, so handelt es sich nicht um eine Bauleistung. Es ist eine Brutto-Rechnung zu stellen.</p> <p>Beträgt das (Netto-) Entgelt für den einzelnen Umsatz mehr als 500,- Euro und es werden dabei substanzverändernde Arbeiten vorgenommen (Veränderung, Bearbeitung oder Austausch von Teilen), so handelt es sich um eine Bauleistung. Es ist eine Netto-Rechnung zu stellen.</p>
	Wann ist ein Einrichtungsgegenstand mit dem Gebäude fest verbunden?
	<p>➤ Das Bundesfinanzministerium hat bisher für das Umsatzsteuerrecht keine Aussage darüber getroffen, wann es einen Einrichtungsgegenstand als mit dem Gebäude fest verbunden ansieht. In dem Erlass vom 31. März 2004 hat es lediglich Beispiele für fest verbundene Einrichtungsgegenstände genannt (Ladeneinbauten, Schaufensteranlagen, Gaststätteneinrichtungen).</p> <p>➤ Folgende Anhaltspunkte sprechen dafür, dass ein Einrichtungsgegenstand fest mit dem Gebäude verbunden ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Einrichtungsgegenstand wurde in seinen Maßen und seiner baulichen Gestaltung an die räumlichen Gegebenheiten angepasst. – Der Einrichtungsgegenstand muss, um entfernt werden zu können, in einzelne Bestandteile zerlegt werden. Gegebenenfalls werden diese dabei in ihrem Wesen verändert oder sogar zerstört. Gegebenenfalls wird dabei sogar das Gebäude selbst beschädigt. – Der Einrichtungsgegenstand kann nicht ohne größeren baulichen Aufwand an anderer Stelle wieder genauso eingefügt und verwendet werden.

	Ist der Gerüstbau eine Bauleistung?
	➤ Der reine Gerüstbau ist keine Bauleistung. Wird das Gerüst jedoch zwecks Erbringung einer Bauleistung (durch denselben Unternehmer) aufgestellt, so handelt es sich insgesamt um eine Bauleistung.
	Ist der Abbruch eines Gebäudes auch eine Bauleistung?
	➤ Ja, denn es handelt sich um die Beseitigung eines Bauwerkes.
III. Zeitpunkt der Leistung	
	Wann gilt eine Bauleistung als erbracht?
	➤ Im Umsatzsteuerrecht gilt eine Bauleistung erst bei Fertigstellung und Abnahme durch den Auftraggeber als erbracht.
IV. Leistungsempfänger als Steuerschuldner	
	Wie finde ich heraus, ob mein Auftraggeber (Unternehmer oder Privatperson) ein Unternehmer ist, der selbst auch Bauleistungen erbringt?
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nach dem Erlass des Bundesfinanzministeriums vom 31. März 2004 ist davon auszugehen, dass der Auftraggeber Bauleistender ist, wenn er dem leistenden Unternehmer eine zum Zeitpunkt des Umsatzes (Fertigstellung!) gültige Freistellungsbescheinigung für die Bauabzugsteuer nach § 48b Einkommensteuergesetz (EStG) vorlegt. ➤ Der leistende Unternehmer sollte für jeden Auftrag eine Kopie der gültigen Freistellungsbescheinigung seines Auftraggebers aufbewahren.
	Was mache ich, wenn mir mein Auftraggeber weder eine Freistellungsbescheinigung noch einen sonstigen offiziellen Nachweis darüber vorlegt, dass er Bauleistungen erbringt?
	➤ Der leistende Unternehmer sollte in diesem Fall eine Brutto-Rechnung stellen. Denn falls das Finanzamt im Nachhinein herausfindet, dass der Umsatz nicht ordnungsgemäß durch den Auftraggeber versteuert wurde und der Auftraggeber kein Bauunternehmer ist, kann es die Umsatzsteuer nachträglich vom leistenden Unternehmer verlangen.
	Ich erbringe Bauleistungen an einen Bauträger. Ist der Bauträger ein Bauleistender?
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bauträger sind grundsätzlich Bauleistende, da sie gegenüber dem Endabnehmer ein fertiges Bauwerk (Bauleistung) schulden. ➤ Ausnahme: Der Bauträger bebaut ausschließlich eigene Grundstücke und verkauft sie anschließend. Er erbringt damit keine Bauleistungen, sondern umsatzsteuerfreie Grundstückslieferungen.

	Ich bin Gesellschafter einer Personengesellschaft (z.B. GbR) bzw. Kapitalgesellschaft (z.B. GmbH), die Bauleistungen erbringt. Ich gebe an meinem privaten Einfamilienhaus eine Bauleistung in Auftrag. Schulde ich die Umsatzsteuer für diese Bauleistung?
	➤ Nein, denn im Umsatzsteuerrecht gilt nicht der Gesellschafter als Bauleistender, sondern die Gesellschaft ist Bauunternehmer.
	Ich bin Einzelunternehmer, der Bauleistungen erbringt. Ich gebe an meinem privaten Einfamilienhaus eine Bauleistung in Auftrag. Schulde ich die Umsatzsteuer für diese Bauleistung?
	➤ Ja, denn gemäß § 13b Abs. 2 S. 3 UStG gilt die Steuerschuldumkehr auch dann, wenn der Unternehmer die Bauleistung für seinen privaten Bereich bezieht.
V. Billigkeitsregelung	
	Was passiert, wenn ich aus Versehen eine Netto-Rechnung gestellt habe, obwohl meine Leistung keine Bauleistung im Sinne der neuen Regelung oder der Auftraggeber kein Bauleistender war?
	<p>➤ Die Finanzverwaltung akzeptiert die Anwendung der Steuerschuldumkehr auch dann, wenn sich herausstellt, dass die Voraussetzungen dafür nicht vorgelegen haben. Hierfür müssen jedoch zwei Bedingungen erfüllt sein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Vertragspartner müssen sich über die Anwendung der Steuerschuldumkehr einig gewesen sein und 2. der Auftraggeber muss den Umsatz ordnungsgemäß versteuern. <p>➤ Der leistende Unternehmer kann jedoch nicht sicher stellen, dass der Auftraggeber seiner Pflicht zur ordnungsgemäßen Versteuerung des Umsatzes tatsächlich nachkommt. Falls er dies unterlässt, kann das Finanzamt die Umsatzsteuer nachträglich vom leistenden Unternehmer verlangen. Wenn er seinen Irrtum bemerkt, sollte er deshalb die alte Rechnung zurückverlangen bzw. stornieren und eine neue Rechnung mit Umsatzsteuer ausstellen, falls dies noch möglich ist.</p>
VI. Entstehung und Anmeldung der Umsatzsteuer	
	Muss ich als leistender Unternehmer den Umsatz, für den der Auftraggeber die Umsatzsteuer schuldet, in meiner Umsatzsteuer-Voranmeldung bzw. Umsatzsteuererklärung erklären?
	<p>➤ Nein, hierfür ist in den Formularen noch keine Zeile vorgesehen.</p> <p>➤ Zur Zeit muss nur der Auftraggeber den Umsatz in seiner Umsatzsteuer-Voranmeldung erklären.</p>

	<p>Ich schulde als Auftraggeber die Umsatzsteuer für empfangene Bauleistungen. An welcher Stelle muss ich den Umsatz in meiner Umsatzsteuer-Voranmeldung eintragen? Wo muss ich den Vorsteuerabzug eintragen?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Umsatz: Seite 2, Zeile 48 („Umsätze, für die der Leistungsempfänger die Steuer nach § 13b Abs. 2 UStG schuldet, zum Steuersatz von 16%“) ➤ Vorsteuerabzug: Seite 2, Zeile 58 („Vorsteuerbeträge aus Leistungen im Sinne des § 13b Abs. 1 UStG“)
	<p>Gilt für die Umsatzsteuer, die der Auftraggeber schuldet, auch die Umsatzsteuer-Dauerfristverlängerung?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ja.
	<p>Ich bin ein Einzelunternehmer, der Bauleistungen erbringt. Wenn ich eine Bauleistung an meinem privaten Einfamilienhaus in Auftrag gebe, für die ich die Umsatzsteuer schulde, wie muss ich die Umsatzsteuer beim Finanzamt erklären?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Bauunternehmer muss die Umsatzsteuer für Bauleistungen, die er für seinen privaten Bereich bezieht, in seiner betrieblichen Umsatzsteuer-Voranmeldung und Umsatzsteuererklärung zusammen mit seinen betrieblichen Umsätzen erklären. Er erhält hierfür keine gesonderte Steuernummer. ➤ Er hat für diesen Umsatz jedoch kein Recht zum Vorsteuerabzug, weil er die Bauleistung für seinen privaten Bereich bezieht.
	<p>Was mache ich als Auftraggeber, wenn ich die Umsatzsteuer anmelden muss, mir der leistende Unternehmer bis dahin aber noch keine Rechnung gestellt hat?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Grundsatz: Die Umsatzsteuer entsteht mit Ablauf des Voranmeldungszeitraums, in dem die Rechnung ausgestellt wird, spätestens aber mit Ablauf des der Ausführung der Leistung folgenden Voranmeldungszeitraums (§ 13b Abs. 1 S. 1 UStG). ➤ Wenn bis zum Abgabetermin der Umsatzsteuer-Voranmeldung keine Rechnung vorliegt, muss der Auftraggeber die Höhe des Entgeltes schätzen und den Umsatz vorerst mit diesem Betrag anmelden. Wenn er später die Rechnung erhält, gibt er eine berichtigte Umsatzsteuer-Voranmeldung ab. Hierzu ist auf Seite 1 der Umsatzsteuer-Voranmeldung in dem Kästchen mit der Ziffer 10 (Zeile 15) eine „1“ einzutragen.

VII. Vorsteuerabzug	
	Ich bin Subunternehmer und stelle meinem Auftraggeber Netto-Rechnungen. Was passiert mit der Umsatzsteuer, die ich für Materiallieferungen an meinen Lieferanten zahlen muss?
	➤ Hierfür kann – wie bisher – sofort die Vorsteuer geltend gemacht werden.
	Ich erhalte als Auftraggeber einer Bauleistung eine Netto-Rechnung. Darf ich die Vorsteuer für diesen Umsatz beim Finanzamt geltend machen, obwohl in der Rechnung keine Umsatzsteuer ausgewiesen ist?
	➤ Ja, gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 4 UStG.
VIII. Anzahlungen	
	Wie werden Anzahlungen für Bauleistungen in einer kumulierten Teilrechnung bzw. in einer Schlussrechnung behandelt?
	<p>➤ Für Anzahlungen, die nach dem 1. April 2004 geleistet werden, müssen Netto-Rechnungen gestellt werden. Entsprechend ist in einer kumulierten (Netto-)Teilrechnung oder einer (Netto-)Schlussrechnung nur der Netto-Betrag abzuziehen.</p> <p>➤ Wurden Anzahlungen vor dem 1. April 2004 geleistet, die Bauleistung aber erst nach dem 1. April 2004 fertig gestellt, unterliegt der Umsatz insgesamt der Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers nach neuem Recht, also auch die vor dem Stichtag geleisteten Anzahlungen (§ 27 Abs. 1 S. 1 + 2 UStG).</p> <p>Für die Anzahlung, die vor dem Stichtag geleistet worden sind, war vor dem Stichtag eine Rechnung mit Umsatzsteuer zu stellen (denn es galt ja noch altes Umsatzsteuerrecht).</p> <p>Für die Behandlung dieser Anzahlungen gibt es zwei Möglichkeiten:</p> <p>1. Gesetzliche Lösung</p> <p>Die Rechnung über die Anzahlung ist zu berichtigen, d.h. die Anzahlung ist in voller Höhe als Netto-Betrag auszuweisen. Für den Voranmeldungszeitraum, in dem die Leistung ausgeführt wird, ist die Umsatzsteuer-Voranmeldung entsprechend zu berichtigen (§ 27 Abs. 1 S. 3 UStG). In der Schlussrechnung muss der leistende Unternehmer den Gesamtbetrag der erhaltenen Anzahlungen als Netto-Betrag anrechnen.</p> <p>2. Vereinfachungsregelung</p> <p>Das Bundesfinanzministerium hat in seinem Schreiben vom 31. März 2004 eine Vereinfachungsregelung verfügt: Danach muss die</p>

	<p>Rechnung über die Anzahlung nicht berichtigt werden, wenn der leistende Unternehmer die Anzahlung ordnungsgemäß versteuert hat. In der Schlussrechnung nach dem Stichtag wird nur der tatsächliche Nettobetrag der erhaltenen Anzahlung abgezogen (denn die Umsatzsteuer wurde vom leistenden Unternehmer ja bereits beim Finanzamt angemeldet).</p>
--	---

Stand: 17. Juni 2004