



**Floehr · Hermes  
& Partner GbR**

**Steuerberater  
Rechtsanwälte**

Grenzstr. 115-117  
(gegenüber dem Finanzamt)  
47799 Krefeld  
Tel.: 0 21 51 / 58 66-0  
Fax: 0 21 51 / 58 66 66  
E-Mail: [info@fhp-krefeld.de](mailto:info@fhp-krefeld.de)  
[www.fhp-krefeld.de](http://www.fhp-krefeld.de)

Krefeld, Februar 2014

## **Mandanten-Rundschreiben**

**Neuerungen bei der Umsatzsteuer , hier:  
Wechsel der Umsatzsteuerschuld auf den Leistungsempfänger (Reverse Charge) bei  
Bauleistungen und Gebäudereinigungsleistungen.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wieder einmal ist es zu einer Änderung bestehender, für Sie in der Praxis schwierig anzuwendender Regelungen gekommen. Der Bundesfinanzhof hat im August 2013 eine Entscheidung getroffen, die alle Mandanten betrifft, die sogenannte Bauleistungen erbringen oder solche einkaufen. Das Bundesfinanzministerium hat sich jetzt zu den Neuerungen geäußert, die wie Ihnen hiermit nahe bringen möchten.

Bitte beachten Sie den üblichen Hinweis:

Bitte treffen Sie keine Entscheidungen, ohne sich vorher fachkundig rückversichert zu haben.

### ***Neuerungen bei der Umsatzsteuer , hier: Wechsel der Umsatzsteuerschuld auf den Leistungsempfänger (Reverse Charge) bei Bauleistungen und Gebäudereinigung.***

Aufgrund eines Urteils des Bundesfinanzhofes hat die Finanzverwaltung die Regelungen zum Wechsel der Umsatzsteuerschuld auf den Leistungsempfänger bei Bauleistungen revidiert. Es ist eine Vereinfachung eingetreten, die Regelungen und die Nachweispflichten sollten Sie jedoch insgesamt kennen.

Hintergrund ist, dass die Umsatzsteuerschuld bei Bauleistungen auf den Leistungsempfänger (Kunden) übergeht. Die alten Regelungen sahen teils komplizierte Bezugnahmen auf die Art und die Zusammensetzung der Tätigkeit des Kunden vor.

Neu ist, dass Reverse Charge nur noch anzuwenden ist, wenn ein konkreter Bezug der Bauleistung

des Auftragnehmers zu einer Bauleistung des Kunden besteht. Erbringt der Kunde mit der vom Auftragnehmer eingekauften Bauleistung selbst keine Bauleistung, bleibt es bei einer Rechnung mit Umsatzsteuer.

Grundsätze:

- Wird durch einen Unternehmer auf einem eigenen Grundstück des Unternehmers ein Objekt erstellt und dieses dann verkauft (Bauträger), ist dieser Verkaufsvorgang keine Bauleistung. Die hierfür eingekauften Leistungen anderer inländischer Unternehmer unterliegen nicht Reverse Charge.
- Wird auf einem fremden Grundstück, z.B. als Generalunternehmer oder Handwerker, etwas gebaut, liegt jedoch grundsätzlich eine Bauleistung vor. Nur wenn der Kunde die eingekaufte Leistung konkret zuordnungsfähig als Bauleistung weiterverkauft, tritt Reverse Charge ein.
- Neu ist, dass eine Bauträgereigenschaft nicht mehr durch andere Umsätze, z.B. als Generalunternehmer, „infiziert“ werden kann. Die 10 % Grenze ist hier somit unerheblich geworden. Es kann nicht mehr eintreten, dass, nur weil der Kunde mehr als 10 % seiner Umsätze als Bauleistungen erzielt, eine von diesem eingekaufte Leistung, die nicht für solche Umsätze verwendet wird, Reverse Charge unterliegt.
- Reverse Charge für eingekaufte Bauleistungen inländischer Unternehmer liegt somit nur noch vor, wenn die konkrete eingekaufte Bauleistung einer konkreten selbst erbrachten Bauleistung zugeordnet werden können.
- Bitte beachten Sie, dass bei eingekauften Leistungen ausländischer Unternehmer die bisherigen Regelungen weiterhin gelten.

Nachweise lt. Bundesfinanzministerium:

In der Pflicht ist naturgemäß der Leistungserbringer, da dieser bei einer falsch ausgestellten und kassierten Nettorechnung ggf. Probleme hat, die nachzuerhebende Umsatzsteuer von seinem Kunden zu erhalten. Das Bundesfinanzministerium führt hierzu aus:

- Dem leistenden Unternehmer steht es frei, den Nachweis mit allen geeigneten Belegen und Beweismitteln zu führen, aus denen sich ergibt, dass der Leistungsempfänger ein Unternehmer ist, der die an ihn erbrachte Bauleistung seinerseits zur Erbringung einer derartigen Leistung verwendet.
- Legt der Leistungsempfänger dem leistenden Unternehmer eine im Zeitpunkt der Ausführung einer Bauleistung gültige Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG ausdrücklich für umsatzsteuerliche Zwecke für diesen Umsatz vor, gilt diese als Indiz dafür, dass der Leistungsempfänger die an ihn erbrachte Leistung seinerseits für eine Bauleistung verwendet.“

Empfehlung

Der Kunde sollte immer aufgefordert werden, die Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG mit einem Begleitschreiben zu übersenden, in dem er unter konkreter Bezeichnung des Auftrages schriftlich bestätigt, dass er die eingekaufte Bauleistung seinerseits für eine Bauleistung verwendet (auch diese Bauleistung sollte bezeichnet werden). Die Freistellungsbescheinigung muss an dem Tag der Abnahme der Bauleistung (dieser Tag sollte sich aus den Akten ergeben) gültig sein.

Bei größeren Summen sollte zu Sicherheit eine schriftliche Verständigung darüber abgeschlossen werden, in der die Gründe, warum Reverse Charge angewendet wird, dargelegt werden. Es bietet sich an, Unterlagen des Kunden anzufordern, aus denen sich ergibt, dass bezogen auf den konkreten Auftrag nicht als Bauträger agiert.

Die geltenden Regelungen der Bauabzugsteuer nach dem Einkommensteuergesetz gelten unverändert fort.

Bitte fragen Sie bei Gebäudereinigungsleistungen gesondert an.

Mit freundlichen Grüßen

FHP

