

## Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers

Gemäß § 13b UStG schuldet der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer bei

- Werklieferungen oder sonstigen Leistungen eines im Ausland ansässigen Unternehmers
- Lieferungen sicherungsübereigneter Gegenstände durch den Sicherungsgeber an den Sicherungsnehmer außerhalb des Insolvenzverfahrens
- Umsätzen, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen
- Werklieferungen oder sonstigen Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen, mit Ausnahme Planungs- und Überwachungsleistungen.

Ich möchte nachfolgend nur auf die Steuerschuldnerschaft bei Umsätzen, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen und bei Bauleistungen eingehen.

### 1. Umsätze, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen

- Welche Leistungsempfänger sind zum Steuerabzug verpflichtet?

Betroffen sind alle Unternehmer im Sinne des § 2 UStG und alle juristischen Personen des öffentlichen Rechts.

#### Achtung:

Auch Kleinunternehmer (Unternehmer, die die Umsatzgrenze nicht übersteigen) und Unternehmer, die nur steuerfreie Umsätze (z.B. Vermietung von Wohnraum) erbringen, fallen unter diese Regelung.

- Welche Leistungen sind betroffen?

Bei Umsätzen, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen, hierunter fallen z.B. alle Anschaffungen von Grundbesitz, ist der Erwerber zum Einbehalt und zur Abführung der Umsatzsteuer an das Finanzamt verpflichtet, wenn ein wirksamer Verzicht auf die Umsatzsteuerfreiheit gemäß § 4 Nr. 9a UStG vorliegt.

Bei Zwangsversteigerungen ist der Verzicht durch den Vollstreckungsschuldner nur bis zur Aufforderung zur Abgabe von Geboten zulässig, bei allen anderen Umsätzen ist der Verzicht zwingend im notariell beurkundeten Kaufvertrag (oder einem Nachtrag zu diesem Vertrag) zu erklären.

### 2. Bauleistungen

Diese Regelung ist erheblich komplexer.

- Welche Leistungsempfänger sind zum Steuerabzug verpflichtet?

Der Leistungsempfänger ist nur dann Steuerschuldner, wenn er selbst Unternehmer ist und selbst nachhaltig Bauleistungen erbringt.

Die Frage, ob Sie selbst ein Unternehmer sind, der nachhaltig Bauleistungen erbringt, muss jeweils einzelfallbezogen geprüft werden.

Bauträger erbringen nur insoweit Bauleistungen, als sie Werkverträge erbringen. Die übrigen Leistungen der Bauträger fallen unter das Grunderwerbsteuergesetz und sind daher keine Bauleistungen im Sinne des § 13b UStG. Bauträger müssen daher immer individuell prüfen, ob sie selbst nachhaltig Bauleistungen erbringen oder nicht. Dies kann sich ggf. jährlich ändern. Sofern ein Bauträger im Vorjahr nachhaltig Bauleistungen erbracht hat, fällt er mit allen an ihn erbrachten Leistungen unter diese Vorschrift.

- Welche Leistungen sind betroffen?

Bauleistungen sind alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen. Planungsleistungen (z.B. Architekten) sind hiervon ausdrücklich ausgenommen, sofern sie nicht eine Nebenleistung zu einer Hauptleistung darstellen (ein Unternehmer plant ein Objekt und erbringt dann die entsprechende Bauleistung).

Zu beachten ist auch, dass der Begriff der Bauleistungen sehr weit gefasst ist. Bauwerke im Sinne dieser Vorschrift sind „alle irgendwie mit dem Boden verbundenen oder infolge ihrer Schwere auf ihm ruhende, aus Baustoffen oder Bauteilen mit baulichem Gerät hergestellte Anlagen“. Dies betrifft z.B. auch eine fest im Boden verankerte Statue aus Stein.

Die Leistung muss sich auf die Substanz des Bauwerks auswirken. Nicht betroffen sind z.B. im Rahmen von Schönheitsreparaturen ausgeführte Malerarbeiten.

Außerdem sind z.B. Materiallieferungen, das Ausleihen von Baugeräten (ohne Bedienungspersonal), die Entsorgung von Baumaterial, der Gerüstbau, das Anlegen von Bepflanzungen und deren Pflege sowie die bloße Reinigung ebenfalls ausgenommen.

Reparatur- und Wartungsarbeiten, soweit diese in die Substanz eingreifen, sind ebenfalls ausgenommen, wenn das Netto-Entgelt für den einzelnen Umsatz nicht mehr als 500 € beträgt.

Achtung:

Die Leistung muss nicht an das Unternehmen erbracht werden. Betroffen ist z.B. auch das eigen genutzte Ferienhaus, das ein Bauunternehmer aus Hamburg im Schwäbischen Wald bauen lässt.

Aus diesem Grund muss auch bei privaten Auftraggebern immer geprüft werden, ob dieser Auftraggeber selbst nachhaltig Bauleistungen erbringt.

Bei Bauleistungen muss ein Hinweis auf die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers auf der Rechnung angebracht werden.

Soweit der Empfänger einer Leistung nach den oben genannten Grundsätzen die Umsatzsteuer schuldet, meldet er diese Umsatzsteuer in seiner persönlichen Umsatzsteuer-Voranmeldung oder (sofern er nicht zur Abgabe von Voranmeldungen verpflichtet ist) in seiner Jahreserklärung an und führt die Umsatzsteuer ab. Sofern und soweit der Empfänger zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, darf er diese Umsatzsteuer gleichzeitig als Vorsteuer abziehen.

Dieses Merkblatt soll dazu dienen, einen Großteil der Leistungen bereits vorab zuzuordnen. Im Zweifelsfall sollte immer eine Einzelfallprüfung durch mich erfolgen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.