



Steuerliche Probleme und Besonderheiten im Baugewerbe

Spezialfall: Umkehr Steuerschuldnerschaft bei Bauleistungen



Umkehr Steuerschuldnerschaft

1. Grundprinzip
2. Zeitliche Anwendung
3. Sachliche Anwendung
4. Rechnungserteilung
5. Besonderheiten
6. Was ist zu tun ?



1. Grundprinzip

Beispiel

Bauunternehmer B beauftragt Subunternehmer S mit der Fertigstellung eines Bauvorhaben für 100 T€.

Lösung bisher:

S berechnet nach Fertigstellung 116 T€ an B.

S führt die Umsatzsteuer i.H.v. 16 T€ an das Finanzamt ab. B hat einen Anspruch auf anrechenbare Vorsteuer von 16 T€

Neue Regelung

S berechnet an B lediglich netto 100 T€.

Der Leistungsempfänger B „überweist“ die Umsatzsteuer in Höhe von 16 T€ direkt an das Finanzamt.

Gleichzeitig hat B aber nach wie vor einen Vorsteuererstattungsanspruch von 16 T€. Die geschuldete Umsatzsteuer dürfte im Regelfall der Vorsteuer entsprechen.



2. Zeitliche Anwendung



- Neuregelung des § 13 b Umsatzsteuergesetz ist ab dem 01.04.2004 anwendbar
- Übergangsregelung: bis zum 30.06.2004 altes Recht anwendbar
- Achtung: führt der leistende Unternehmer (S) die Umsatzsteuer nicht ab, haftet B als Leistungsempfänger !
- Tipp
Die Neuregelung sollte zügig angewendet werden.

3. Sachliche Anwendung

- Umsätze die unter das Grunderwerbssteuergesetz fallen
- Die Leistungen der Bauunternehmer und Bauhandwerker (ausgenommen ist der Baustoffhandel)
- Der Leistungsempfänger muss ebenfalls Bauleistungen erbringen (nachhaltig)



4. Rechnungserteilung

- Verpflichtung zur Ausstellung von Rechnungen
- Ein gesonderter Umsatzsteuerausweis (wie bisher) ist nicht zulässig
- Die Rechnung muss einen Hinweis auf die Steuerschuldnerschaft enthalten
- Aufbewahrungsfrist Rechnung: 10 Jahre



5. Besonderheiten



- Abgrenzungsprobleme zur Anwendung möglich;
maßgeblich ist immer der Eingriff in die Substanz eines „Bauwerkes“
- Berichtigungspflicht trifft jetzt Leistungsempfänger
- Anzahlungen, Leistungen vor dem 31.03.2004 und Abschluss danach
- Bezug der Bauleistung für den privaten Bereich des Bauunternehmers

6. Was ist zu tun ?

1. Vereinbarungen mit Auftraggeber und Subunternehmer, ab wann die Neuregelung anzuwenden ist
 - handelt es sich um einen Bauleistenden?
 - Vermerk:
„Leistende und Leistungsempfänger kommen überein, dass der Umsatz gem. der Übergangsregelung vom Leistenden mit dem allgem. Umsatzsteuersatz versteuert wird.“
2. Umstellung Fakturierung:
 - erbrachte Leistung: Nettobetrag
Die Umsatzsteuer für diese umsatzsteuerpflichtige Werkleistung schuldet der Auftraggeber nach § 13 b Umsatzsteuergesetz.



BÖKE & BÖKE
WIRTSCHAFTSPRÜFER - STEUERBERATER



Dipl.-Kfm. Christian Böke
Wirtschaftsprüfer Steuerberater

Dipl.-Kfm. Jens Friedrichs
Steuerberater

BÖKE & BÖKE Partnerschaft
Packhofpassage 19 - Welfenhof
38100 Braunschweig

Tel. 0531 - 23 840-0