



Umsatzsteuer bei Bauleistungen ab dem 01.10.2002

Zur Bekämpfung des Umsatzsteuerbetrugs gelten seit dem 01. Oktober 2002 neue Regelungen über die Entrichtung der Umsatzsteuer bei Bauleistungen. Das Grundprinzip besteht darin, dass für Bauleistungen, die ein Bauunternehmer bei einem Subunternehmer beauftragt, die Umsatzsteuer nicht mehr vom Subunternehmer an das Finanzamt abzuführen ist, sondern die Steuerschuld auf den Auftraggeber (Bauunternehmer) übergeht (sogenannter "**Übergang der Steuerschuld**"). Der Auftraggeber zahlt daher dem Subunternehmer nur den Nettobetrag; die Umsatzsteuer bezahlt er mit seiner eigenen Umsatzsteuerschuld an das Finanzamt. Wenn der Auftraggeber selbst zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, kann er die für den Subunternehmer geschuldete Umsatzsteuer wiederum als Vorsteuer vom Finanzamt zurückfordern. Der Saldo aus der dem Finanzamt geschuldeten Umsatzsteuer und der vom Finanzamt zurück zu fordernden Vorsteuer ist daher in diesem Fall gleich Null.

Die Regelung gilt allerdings nur dann, wenn folgende Konstellation vorliegt (§ 19 Abs 1a UStG):

- Ein **(Sub-)Unternehmer**
- erbringt eine **Bauleistung**
- an einen **Auftraggeber**,
- der seinerseits mit der Erbringung dieser Bauleistungen beauftragt ist (**Generalunternehmer**) oder
- der seinerseits üblicherweise Bauleistungen erbringt (**Bauunternehmen**).

Definition des Begriffes "Bauleistungen":

Bauleistungen sind alle Leistungen, die der **Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken** dienen. Der Begriff des Bauwerks ist weit auszulegen und umfasst nicht nur Gebäude, sondern darüber hinaus sämtliche mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Baustoffen oder Bauteilen mit baulichem Gerät hergestellte Anlagen. Bei der Überlassung von Arbeitskräften (Leasing) handelt es sich um Bauleistungen wenn das Personal für den Entleiher Bauleistungen erbringt.

Keine Bauleistungen laut Erlass sind:

Ausschließlich planerische Leistungen (z.B. Architekten), Beförderungsleistungen inkl. Be- u. entladen, reine Vermietung von Geräten (ohne Bereitstellung von Personal), die bloße Reinigung von Räumlichkeiten oder Flächen, reine Wartungsarbeiten an Bauwerken solange nicht Eile verändert od. ausgetauscht werden, Materiallieferungen (ohne Montage!).

In der Praxis können **im Einzelfall Zweifel bestehen**, ob eine Bauleistung vorliegt (zB Einbau von Küchen, Ladeneinrichtungen). In so einem Fall kann laut Erlass vom Leistenden (Subunternehmer) und vom Leistungsempfänger (Auftraggeber) einvernehmlich festgelegt werden, dass eine Bauleistung vorliegt! Dies ist insbesondere von Bedeutung da eine irrtümlich in Rechnung gestellte Vorsteuer NICHT abgezogen werden darf!!!

Auftraggeber: Generalunternehmer oder Bauunternehmen

Die Steuerschuld des Subunternehmers geht überdies nur dann auf den Auftraggeber über, wenn dieser seinerseits mit der Erbringung dieser Bauleistungen beauftragt ist oder seinerseits üblicherweise Bauleistungen erbringt (also zB ein Bauunternehmen oder Installateur ist). Eine Liste jener Unternehmen, die üblicherweise Bauleistungen erbringen wurde in einem eigenen Erlass vom BMF veröffentlicht, wobei die angeführten Tätigkeiten mindestens 50% des Umsatzes ausmachen müssen. Bestehen Zweifel, so sollte der Auftraggeber dies dem Subunternehmer mitteilen, in Grenzfällen ist von einem üblichen Bauleister auszugehen. Details siehe Erlass vom 27.11.2002 Abschnitt 12.

Wird die **Leistung für den nichtunternehmerischen Bereich** des Unternehmers erbracht und tritt der Unternehmer beim Auftrag zur Bauleistung nicht als Unternehmer auf, kann vom Übergang der Steuerschuld Abstand genommen werden (zB der Unternehmer empfängt für sein zur Gänze privat genutztes Ferienhaus oder für seine private, gemietete Wohnung eine Bauleistung). Dies unter der weiteren Voraussetzung, dass der leistende Unternehmer dem Leistungsempfänger die Umsatzsteuer in der Rechnung gesondert ausweist und der Leistungsempfänger diese dem Leistenden auch entrichtet.

Damit der Unternehmer, der die Bauleistung erbringt ("**Subunternehmer**"), weiß, dass der Auftraggeber seinerseits zur Erbringung dieser Bauleistungen beauftragt worden ist und dass daher dieser die Steuer schuldet, hat der Auftraggeber den leistenden Unternehmer auf diesen Umstand hinzuweisen (zB durch eine schriftlichen **Bestätigung auf dem Auftragsschreiben**, dass er seinerseits von einem Kunden zur Durchführung der gegenständlichen Leistung beauftragt wurde).

Rechnungsausstellung

Der Subunternehmer ist verpflichtet, eine Rechnung auszustellen. Er hat in der Rechnung die **UID-Nummer des Auftraggebers** anzugeben und auf dessen Steuerschuld hinzuweisen (zB "**Übergang der Steuerschuld für Bauleistungen gem. § 19 UStG**"). Dies ist rein Formell es kommt jedoch auch ohne Hinweis auf der Rechnung zwingend zum Übergang der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger! Es ist daher in der Praxis besondere Aufmerksamkeit geboten.

In den Fällen des Überganges der Steuerschuld darf der Subunternehmer überdies in der Rechnung **keine Umsatzsteuer** ausweisen. Eine trotzdem ausgewiesene Steuer muss vom Subunternehmer an das Finanzamt abgeführt werden, berechtigt aber den Auftraggeber nicht zum Vorsteuerabzug!

Die Rechnungsausstellung selbst hat auf den Übergang der Steuerschuld keinen Einfluss.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Ihr Kanzlei Mitter Team