

## Gesetzesänderung: Berechnung von Bauleistungen ohne Umsatzsteuer

### Geänderte Rechnungsstellung

Durch die Änderung des § 13b UStG sind seit 01.04.2004 bei der **Rechnungsstellung für Bauleistungen** einige Besonderheiten zu berücksichtigen:

In bestimmten Fällen ist die **Umsatzsteuer** nicht mehr vom Auftragnehmer als Erbringer der Bauleistung an das Finanzamt abzuführen, sondern vom **Auftraggeber** als Leistungsempfänger.

Der Unternehmer **fakturiert** in diesen Fällen netto, also **ohne Mehrwertsteuer**. Die auf den Nettobetrag entfallende Umsatzsteuer wird vom Auftraggeber an das Finanzamt gezahlt.

Dies gilt immer dann, wenn

- der Unternehmer seinen Sitz im Inland hat,
- die Leistung im Inland erbracht wurde,
- es sich um eine Bauleistung handelt, die sich auf die Substanz des Bauwerks auswirkt,
- der Empfänger selbst Unternehmer ist, der Bauleistungen erbringt. Dabei spielt es keine Rolle, ob er den Auftrag als Unternehmer oder als Privatmann erteilt hat.

Fehlt eine dieser Voraussetzungen, bleibt es bei der bisherigen Fakturierung.

### Bauleistungen

Bauleistungen im Sinne des § 13b UStG sind Arbeiten, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von **Bauwerken** dienen, und über eine bloße Lieferung hinausgehen. Es muss eine **Substanzeinwirkung** vorliegen, wie z.B. beim Einbau von Heizungsanlagen, Fenstern oder Ladeneinrichtungen. Dazu zählen auch Reinigungen, die eine Änderung der Fassade bewirken (z.B. Abschleifen, Sandstrahlen) sowie Dachbegrünungen.

**Nicht** zu den **Bauleistungen** im Sinne der obigen Vorschrift gehören

- Materiallieferungen ohne Verarbeitung der gelieferten Stoffe
- Gerüstbau
- Entsorgung von Baumaterialien, z.B. Abfahren von Schutt
- Anlegen von Bepflanzungen (mit Ausnahme von Dachbegrünungen)
- Planungs- und Überwachungsleistungen
- Reinigungsarbeiten ohne Substanzeinwirkung

**Ausgenommen** von der Neuregelung sind ferner

- Reparatur- und Wartungsarbeiten an Bauwerken, bei denen das Nettoentgelt **nicht mehr als 500,00 €** beträgt. Diese Arbeiten sind wie gewohnt **mit Mehrwertsteuer** zu fakturieren.

Auf die **Bezeichnung in der Rechnung** kommt es für die Umsatzsteuerpflicht nicht an. Es zählt allein die tatsächlich erbrachte Leistung. Handelt es sich dabei um eine Bauleistung im obigen Sinne, ist netto zu fakturieren, auch wenn dies aus der Bezeichnung der Leistung in der Rechnung nicht hervorgeht.

## Mehrere Leistungen

Wenn im Rahmen eines Vertragsverhältnisses **mehrere Leistungen** erbracht werden und es sich nur **teilweise** um Bauleistungen im Sinne des § 13b UStG handelt, gibt die Leistung den Ausschlag, die im Vordergrund steht und der vertraglichen Beziehung ihr Gepräge gibt. Die übrigen Leistungen werden dann steuerlich analog behandelt.

Der Vertrag ist jedoch aufzuteilen, wenn er mehrere ihrem wirtschaftlichen Gehalt nach selbstständige und von einander unabhängige Einzelleistungen zusammenfasst, In diesem Fall sind dann getrennte Rechnungen zu stellen.

## Beispiele

**Der Standardfall:** Bauunternehmer B. errichtet für Auftraggeber A. ein neues Gebäude. Mit der Installation von Wasser- und Gasanlagen beauftragt Bauunternehmer B. seinerseits den Handwerksbetrieb H. Für diese Leistungen ist Bauunternehmer B. umsatzsteuerpflichtig. Die Rechnung von H. an B. wird ohne Umsatzsteuer gestellt.

**Projekt umstellen:** In TAIFUN® Handwerk kann im Verlauf eines Projekts die Abrechnungsart von der bisherigen Abrechnung inklusive Mehrwertsteuer auf „Bauleistung netto“ umgestellt werden. Ab sofort werden alle Rechnungen netto gestellt. In der Schlussrechnung und in Abrechnungsblättern werden alle Rechnungen netto gelistet, auch Rechnungen, die noch brutto gestellt wurden. Der Leistungsempfänger muss den Nachweis für bereits im Zusammenhang mit Brutto-Abschlagsrechnungen gezahlte Umsatzsteuer erbringen und diese ggf. mit der Steuerschuld verrechnen.

**Achtung:** Wenn in einer Rechnung Umsatzsteuer ausgewiesen ist, wird diese vom Aussteller der Rechnung geschuldet! Darum darf in Schlussrechnungen auch kein „historischer“ Steuerausweis erfolgen.

**Wartungsrechnung:** Wartungs- und Reparaturarbeiten bis 500,- € gelten normalerweise nicht als Bauleistung. Im Einvernehmen mit dem Auftraggeber können aber auch solche Leistungen netto abgerechnet werden.

Dasselbe gilt für Sammelrechnungen aus Wartungsarbeiten: Wenn eine entsprechende Vereinbarung getroffen wurde, können auch Positionen unter der genannten Preisgrenze in die Sammelrechnung aufgenommen werden.

Nur wenn der Leistungsempfänger darauf besteht, muss für Wartungs- und Reparaturarbeiten eine separate Brutto-Rechnung gestellt werden.

## Inkrafttreten

Die neue Regelung gilt für alle Bauleistungen, die seit 01.04.2004 ausgeführt werden. Bis zum **30.06.2004** gibt es jedoch eine **Übergangsfrist**, innerhalb derer Brutto-Rechnungen für Bauleistungen noch anerkannt werden, auch wenn alle Bedingungen für die Umsatzsteuerpflicht des Leistungsempfängers erfüllt sind.

In **TAIFUN® Handwerk** wurden die gesetzlichen Änderungen mit **Version 5.0** umgesetzt.

## Unser Praxistipp

- Weil netto berechnete Bauleistungen auf ein besonderes Konto gebucht werden müssen, sollten Anwender von TAIFUN® Handwerk dieses Verfahren erst nach der Installation von Version 5.0 anwenden.
- Bis dahin sollten Rechnungen nach dem alten Muster einen entsprechenden Hinweis im Text der Zahlungsbedingung enthalten, z.B.:

„Die Mehrwertsteuer wird vom Leistungserbringer an das Finanzamt abgeführt.“