



Kreuztaler Treuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Was müssen Sie als Unternehmer bzw. Vermieter bei der Bauabzugsteuer beachten?

Vermeiden Sie Haftung und Steuernachzahlungen!

Haben Sie als Unternehmer oder Vermieter von Gebäuden eine Bauleistung in Auftrag gegeben?

Bauleistungen sind alle Arbeiten im Zusammenhang mit der Herstellung, Instandsetzung oder Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken. Hierzu gehören:

- Maurerarbeiten
- Innenausbau (z.B. Sanitär- und Elektroarbeiten sowie alle Arbeiten, die Gegenstände fest mit dem Gebäude verbinden)
- Installation einer Photovoltaikanlage
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Fliesenlegearbeiten
- Installation von Beleuchtung

Wurde Ihnen vom Handwerksbetrieb eine gültige „Freistellungsbescheinigung zum Steuerabzug gem. § 48b Abs. 1 Satz 1 EStG“ vorgelegt?

Tipp: Achten Sie bitte auf den Zeitraum der Gültigkeit. Dieser beträgt max. drei Jahre. Der Zeitpunkt der Rechnungszahlung muss im Gültigkeitszeitraum liegen. Es empfiehlt sich auch, sich die Gültigkeit elektronisch beim Bundeszentralamt für Steuern oder dem zuständigen Finanzamt bestätigen zu lassen (falls ein Widerruf erfolgte).

Nein

Ja

Gilt für Sie eine Ausnahme vom Steuerabzug?

Ausnahmen gibt es z.B. für:

- reine Baumateriallieferungen (z.B. durch Baumarkt)
- Gerüstbau
- rein planerische Leistungen (z.B. durch Statiker, Architekt)
- Wartungsleistungen mit einem Nettowert über 500 €, wenn keine Teile verändert, bearbeitet oder ausgetauscht werden
- Reparatur- und Wartungsarbeiten an Bauwerken (ggf. mit Austausch oder Veränderung von Teilen) mit einem Nettowert von max. 500 € (inkl. Ersatzteile)
- wenn die Gegenleistung an den Bauleister im laufenden Kalenderjahr nicht mehr als 5.000 € beträgt; sofern Sie nur umsatzsteuerfrei vermieten, erhöht sich die Grenze auf 15.000 €

Ja

Nein



Sie müssen vom Rechnungsbetrag die Bauabzugsteuer einbehalten und abführen und dem Bauleister (z.B. dem beauftragten Handwerksbetrieb) einen Abrechnungsbeleg über den Steuerabzug ausstellen.

So funktioniert das Verfahren zum Steuerabzug:

- Bemessungsgrundlage ist die **Gegenleistung**, also das Entgelt für die Bauleistung zzgl. Umsatzsteuer laut Rechnung Ihres Bauleisters.
- Hiervon müssen Sie **15 % einbehalten** und bis zum zehnten Tag nach Ablauf des Zahlungsmonats an die Finanzkasse überweisen.
- Ebenfalls bis zum zehnten Tag nach Ablauf des Zahlungsmonats müssen Sie eine **Steueranmeldung** beim Finanzamt des Bauleisters (!) abgeben.



Selbst wenn Sie als Privatperson Bauleistungen beauftragen, müssen Sie die zugehörigen Rechnungen zwei Jahre lang aufbewahren, ansonsten können Ihnen empfindliche Bußgelder drohen.

Für Unternehmer und Vermieter gilt eine Aufbewahrungspflicht von zehn Jahren.



Sie brauchen die Bauabzugsteuer nicht vom Rechnungsbetrag abzuziehen.

Bei weiter gehenden Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Bei Fragen rund um die Bauabzugsteuer können Sie gerne einen Termin mit uns vereinbaren.