



Reverse Charge: Welche Besonderheiten gelten bei der Erbringung und dem Bezug von Bauleistungen?

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

bei Bauleistungen müssen Sie - anders als bei anderen Werkleistungen - umsatzsteuerlich einige Besonderheiten beachten, und zwar sowohl als Erbringer als auch als Empfänger. Bauleistungen sind Leistungen, die im Zusammenhang mit einem Grundstück und Gebäude erbracht werden (selbst der Abriss gehört dazu). Ausgenommen sind jedoch Planungs- und Überwachungsleistungen (z.B. von Architekten).

Für Bauleistungen gilt oft die Umkehr der Steuerschuldnerschaft (sog. Reverse-Charge-Verfahren): Erbringen Sie Bauleistungen, muss Ihr Kunde die Steuer an das Finanzamt abführen. Dies gilt allerdings nur dann, wenn er im Rahmen seines Unternehmens selbst nachhaltig Bauleistungen erbringt. Zur Bestätigung der Bauleister-Eigenschaft erteilt das Finanzamt eine Bescheinigung.

Als Erbringer von Bauleistungen müssen Sie also eine Rechnung ohne Umsatzsteuer stellen, wenn Ihr Kunde ebenfalls Bauleister ist. Haben Sie als Bauleister selbst Bauleistungen bezogen, müssen Sie die Umsatzsteuer abführen. Die korrekte umsatzsteuerliche Abwicklung von Bauträgerfällen ist sehr wichtig, da sonst hohe Steuernachforderungen drohen.



In unserer **Infografik auf der nächsten Seite** bekommen Sie einen Überblick darüber, wie Sie Bauleistungen erkennen und zutreffend behandeln. Bitte zögern Sie nicht, uns bei Zweifelsfragen und Unklarheiten zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

Reverse Charge: Welche Besonderheiten gelten bei der Erbringung und dem Bezug von Bauleistungen?

Bei falscher Rechnungsstellung drohen hohe Steuernachforderungen!

Sind - umsatzsteuerlich gesehen - Bauleistungen erbracht bzw. empfangen worden?

Bauleistungen sind Werklieferungen oder sonstige Leistungen, die der **Herstellung, Instandsetzung oder Beseitigung von Bauwerken** dienen. Dazu zählen auch mit dem Gebäude festverbundene Anlagen und Maschinen (z.B. der Hausaufzug). Ausgenommen sind dagegen Planungs- und Überwachungsleistungen (z.B. von Architekten).

Nein



Der Leistungserbringer stellt dem Leistungsempfänger eine **Rechnung mit Umsatzsteuer** aus und führt diese Steuer dann an das Finanzamt ab.

Ja

Erbringt der Leistungsempfänger nachhaltig Bauleistungen?

Das Kriterium der Nachhaltigkeit ist dann erfüllt, wenn der Leistungsempfänger mind. 10% seines Weltumsatzes mit Bauleistungen erwirtschaftet.*

Nein



Der Leistungserbringer stellt dem Leistungsempfänger eine **Rechnung mit Umsatzsteuer** aus und führt diese Steuer dann an das Finanzamt ab.

Ja



Umkehr der Steuerschuldnerschaft (Reverse Charge): Der Leistungserbringer stellt dem Leistungsempfänger eine **Rechnung ohne Umsatzsteuer** aus. Der Leistungsempfänger führt die Umsatzsteuer an das Finanzamt ab und kann diese im Rahmen des Vorsteuerabzugs verrechnen.



Gut zu wissen

* Um dem Leistungserbringer den Nachweis zu erleichtern, dass der **Leistungsempfänger nachhaltig Bauleistungen** erbringt, stellt das Finanzamt dem Leistungsempfänger auf Antrag eine **Bescheinigung** aus (mit maximal drei Jahren Gültigkeit). Das Vordruckmuster dazu finden Sie auf der Website www.bundesfinanzministerium.de, wenn Sie das Stichwort „USt 1 TG“ ins Suchfeld eingeben (BMF-Schreiben vom 01.10.2014).

Kann der Leistungsempfänger keine Bescheinigung vorlegen, ist im Zweifel in der Rechnung Umsatzsteuer auszuweisen.

- Achtung: Reine **Bauträgerunternehmer**, die Gebäude auf eigenem Grund und Boden errichten lassen und nach Fertigstellung veräußern, erbringen keine Bauleistungen!
- Ihre Reverse-Charge-Rechnung muss den wortgenauen **Hinweis „Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers“** enthalten.

Bei weiter gehenden Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Spezielle Fragen zum Reverse-Charge-Verfahren bei Bauleistungen können Sie gerne im Rahmen eines Termins persönlich mit uns besprechen.