

C. Thies - StB | Pf 1348 | 30929 Burgwedel

Dr.-Albert-David-Straße 5
30938 Burgwedel

Telefon 05139/9981-0
Telefax 05139/9981-23

Zweigstelle:
Eitzer Föhre 3
30900 Wedemark

Telefon 05130/3460

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

Sehr geehrte Mandantin,
sehr geehrter Mandant,

beim Thema Bauleistungen müssen Sie umsatzsteuerlich einige Besonderheiten beachten, und zwar sowohl als Erbringer als auch als Bezieher von Bauleistungen. Bauleistungen sind alle Leistungen, die im Zusammenhang mit einem Grundstück und Gebäude erbracht werden, z.B. auch der Abriss. Planungs- und Überwachungsleistungen (z.B. von Architekten) sind dagegen umsatzsteuerlich keine Bauleistungen.

Für Bauleistungen gilt die Umkehr der Steuerschuldnerschaft (sog. Reverse-Charge-Verfahren). Erbringen Sie Bauleistungen, muss daher Ihr Kunde die Steuer an das Finanzamt abführen. Dies gilt allerdings nur dann, wenn Ihr Kunde im Rahmen seines Unternehmens selbst nachhaltig Bauleistungen erbringt. Hierzu müssen mindestens 10 % seines weltweiten Gesamtumsatzes Bauleistungen sein. Zur Bestätigung der Bauleistungscharakteristika erteilt das zuständige Finanzamt eine Bescheinigung (Vordruckmuster USt 1 TG).

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.

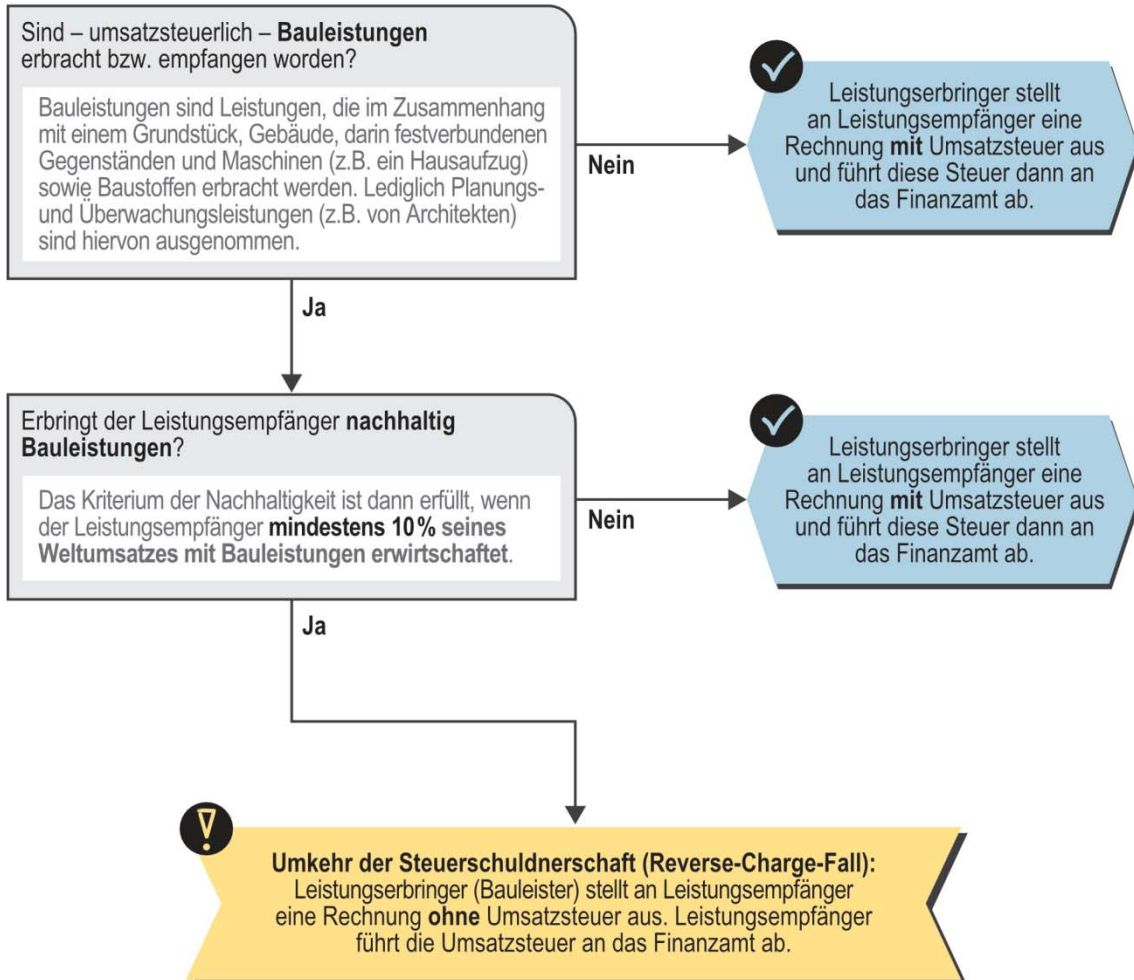


Mit Hilfe unserer **Infografik auf der nächsten Seite** bekommen Sie einen Überblick darüber, wie Sie Bauleistungen erkennen und zutreffend behandeln. Bitte zögern Sie nicht, uns bei Zweifelsfragen und Unklarheiten zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

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

Bei falscher Rechnungsstellung drohen hohe Steuernachforderungen!



Gut zu wissen:

- **Um dem Leistungserbringer den Nachweis zu erleichtern**, dass der Leistungsempfänger auch wirklich nachhaltig Bauleistungen erbringt, stellt das Finanzamt dem Leistungsempfänger – auf Antrag – eine **Bescheinigung** darüber aus (mit drei Jahren Gültigkeit). Das Vordruckmuster dazu lautet: **USt 1 TG**. Dieses finden Sie unter www.bundesfinanzministerium.de -> Service -> Publikationen -> BMF-Schreiben: 26.08.2014
- 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 und nach Fertigstellung veräußern, erbringen regelmäßig 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.