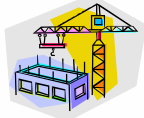


Was zählt als Bauleistung?

Werklieferungen und sonstige Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen, mit Ausnahme von Planungs- und Überwachungsleistungen.

Beispiele:

- Einbau von Fenstern- und Türen sowie Bodenbeläge, Aufzüge
- Arbeiten des Bauhauptgewerbes
- Installationsarbeiten (Heizung, Elek.)
- Zimmererarbeiten
- Reparatur- und Erhaltungsleistungen, wenn netto mehr als 500,- €



Keine Bauleistungen sind:

Folgende Leistungen fallen nicht unter die Regelung:

Beispiele:

- Planungs- und Überwachungsleistungen (z.B. Statiker, Architekten, Bauingenieure)
- Reine Materiallieferungen (z.B. durch Baustoffhändler)
- Bloße Reinigung v. Räumen/Flächen
- Reparatur/Wartung, wenn das (Netto-) Entgelt nicht mehr als 500,- € beträgt



Mehr Info´s:

Selbstverständlich beraten wir Sie auch gerne persönlich zu diesem Thema und helfen Ihnen bei der Rechnungsstellung, Verbuchung und Ihrer Umsatzsteuervoranmeldung.

Das ausführliche BMF-Schreiben vom 31.03.04 zu diesem Thema können Sie bei uns kostenlos anfordern oder einfach downloaden unter www.wely.de

Fragen zu anderen Themen:

Gerne sind wir Ihnen auch bezüglich anderer Themen behilflich:

- ? Wie hat eine Rechnung korrekt auszusehen?
- ? Bauabzugssteuer, betrifft mich das?
- ? Säumige Zahler, was tun?
- ? Vermietung/Verpachtung, Grundstücksverwaltung, Nebenkostenabrechnung
- ? Umsatzsteuer-Erstattung durch Bau eines gemischt genutzten Hauses (z.B. Privathaus mit geschäftlichem Arbeitszimmer)
- ? und vieles mehr, für Unternehmer, aber auch für Privatpersonen

.....

KANZLEI WESKOTT & LYSSOUDIS
STEUERBERATER



Tegernseer Landstraße 98, 81539 München
Tel. 089 / 61 38 75-0 Fax 089 / 61 38 75-99
Email: kanzlei@wely.de Web: www.wely.de

KANZLEI WESKOTT & LYSSOUDIS
STEUERBERATER



Umsatzsteuer bei Bauleistungen

Neue Regeln ab 01.04.2004
Übergangsfrist bis 30.06.2004

**Umkehrung der Umsatzsteuerschuld !
Achtung Subunternehmer**

Wie funktioniert die Neuregelung?

Immer dann, wenn ein Unternehmer eine Bauleistung an einen anderen Unternehmer erbringt, der seinerseits ebenfalls Bauleistungen tätigt, geht die Umsatzsteuerschuld vom Leistenden auf den Auftraggeber über.

Der Leistungsempfänger führt für den Leistungserbringer die Umsatzsteuer ab.

Beispiel:

Bauunternehmer B beauftragt einen Subunternehmer S zur Erbringung einer Bauleistung (z.B. Fliesenlegearbeiten). Da S ein Unternehmer ist, der ebenfalls Bauleistungen erbringt, greift hier die Neuregelung. S muss an B eine Rechnung ohne Umsatzsteuerausweis stellen (Netto-Rechnung)

RECHNUNG	
...übliche Angaben: z.B. Rg-Nr., Datum, etc....	
Fliesenlegearbeiten am 15.07.2004 auf Baustelle X in Y qm x €=	2.000,- €
Umsatzsteuer 0 %	0,- €
Gesamt zu zahlen	2.000,- €
! Hinweis: Die Umsatzsteuerschuld geht gemäß § 13b UStG auf den Leistungsempfänger über !	

Der Hinweis in der Rechnung auf den Übergang der Steuerschuldnerschaft ist **Pflicht!**

Achtung:

Diese Neuregelung darf nicht mit der Bauabzugssteuer (15%) verwechselt werden. Eine evtl. vorhandene Freistellungsbescheinigung gilt nur für die Bauabzugssteuer.

Vorteil / Nachteil ?

S muss 16% = 320,-€ bei seiner Umsatzsteuer-Voranmeldung an sein Finanzamt abführen und bekommt i.d.R. in gleicher Höhe = 320,-€ einen Vorsteuerabzug, so dass es für ihn effektiv ein „Nullsummenspiel“ ist.

Vorteil:

Liquiditätsvorteil, da der Auftraggeber (hier B) die Umsatzsteuer nicht mehr vorfinanzieren muss.



Nachteil:

Sorgfalt geboten ob „Bauleistungen“ vorliegen und ob die Regelung anwendbar ist.



Ausländische Subunternehmer:

Hier gilt die Regelung auf jeden Fall (auch schon vor dem 01.04.2004). Wenn ein im Ausland ansässiger Unternehmer Werklieferungen oder sonstige Leistungen (irgendeiner Art) im Inland erbringt, greift in jedem Fall die Umkehrung der Steuerschuldnerschaft.

Anzahlungen/Vorauszahlungen:

Hier entsteht die Umsatzsteuer bereits dann, wenn die Zahlung geleistet wird, auch wenn die Leistung noch nicht erbracht wurde.

Achtung Grundstückskäufe/-verkäufe

Der Übergang der Steuerschuldnerschaft auf den Leistungsempfänger (=Käufer) gilt auch für Umsätze, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen, wenn hierfür auf die USt-Befreiung verzichtet (optiert) worden ist.

Übergangsregelung 1.4.04 -30.6.04

Bei Bauleistungen, die zwischen dem 1. April 2004 und dem 30. Juni 2004 ausgeführt werden, ist es zulässig, wenn die Vertragsparteien einvernehmlich noch die Altregelung anwenden. Voraussetzung ist, dass der leistende Unternehmer den Umsatz selbst richtig versteuert.



Um Missverständnisse zu vermeiden, empfiehlt es sich, auf den Rechnungen einen entsprechenden Vermerk anzubringen.