

# **Einkommensteuergesetz: Einführung einer Bauabzugssteuer**

**Mitja Wolf**

Zum Jahresbeginn 2002 wurde ein neuer Bausteuerabzug eingeführt. Ebenso wie bei der Lohnsteuer und bei der 'Ausländersteuer' hat der Auftraggeber (im folgenden Leistungsempfänger) von der dem Auftragnehmer (im folgenden Leistenden) geschuldeten Vergütung einen Teil als Steuer einzubehalten.

Der folgende Text gibt in Form von Frage und Antwort einen kurzen Überblick über die wichtigsten Regelungen.

*Bei welchen Leistungen ist die Steuer einzubehalten?*

Bei allen im Inland erbrachten Bauleistungen ist die Steuer einzubehalten. Bauleistungen sind alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen. Neben dem Neubau von Gebäuden und anderen Bauwerken zählen zu den Bauleistungen also auch die Leistungen von Handwerkern wie die Reparatur von Fenstern, das Streichen von Wänden oder die Badrenovierung.

*Wer hat die Steuer einzubehalten?*

Jeder Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes und juristische Personen des öffentlichen Rechts haben die Steuer einzubehalten. Zu den Unternehmern zählen auch die sogenannten Kleinunternehmer, also solche, die keine Umsatzsteuer in ihren Rechnungen auszuweisen brauchen, da ihr Bruttoumsatz weniger als 16.620 EUR im Jahr beträgt. Ebenfalls zu den Unternehmern zählen aber auch solche Personen und Betriebe, deren Umsatz steuerfrei ist, also z.B. viele Betriebe von Wohlfahrtseinrichtungen. Zu den Unternehmern im Sinne des Umsatzsteuergesetzes zählt auch jeder, der ein Haus oder eine Eigentumswohnung vermietet! Es kommt also nicht darauf an, ob der Unternehmer für seine eigenen Umsätze Umsatzsteuer abführen muß. Die Abzugsverpflichtung betrifft jedoch nur

den unternehmerischen Bereich des Auftraggebers. Wird eine Bauleistung ausschließlich für den nichtunternehmerischen Bereich eines Unternehmers erbracht, findet der Steuerabzug nicht statt.

*In welcher Höhe muß Steuer einbehalten werden?*

Die Steuer beträgt 15% der Gegenleistung (des gezahlten Betrages vor Abzug der Steuer) inklusive der Umsatzsteuer. Bei einer Rechnung über 11.600 EUR, die auch in dieser Höhe bezahlt wird, beträgt der Steuerabzug also 1.740 EUR. Der Steuerabzug richtet sich jedoch nicht nach der Rechnung, sondern immer nach der Zahlung, bei Skontoabzug vermindert sich also entsprechend der einzubehaltende Betrag.

*Wie funktioniert das Verfahren, wenn Steuer einzubehalten ist?*

Der Leistungsempfänger hat die einbehaltene Steuer bis zum 10. Tag des folgenden Monats beim Finanzamt des Leistenden (!) anzumelden (auf amtlichen Vordruck) und abzuführen. Weiter muß der Leistungsempfänger/Auftraggeber mit dem Leistenden/Auftragnehmer unter Angabe

1. des Namens und der Anschrift des Leistenden,
2. des Rechnungsbetrages, des Rechnungsdatums und des Zahlungstages,
3. der Höhe des Steuerabzugs und
4. des Finanzamts, bei dem der Abzugsbetrag angemeldet worden ist,

über den Steuerabzug abrechnen.

*Und wenn der Leistungsempfänger (rechtswidrig) die Steuer nicht einbehält?*

Der Leistungsempfänger haftet für einen nicht oder zu niedrig abgeführten Abzugsbetrag. Der Leistungsempfänger haftet auch, wenn er einer ihm vorgelegten Freistellungsbescheinigung vertraut hat und wußte oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht wußte, daß diese durch unlautere Mittel oder falsche Angaben erwirkt war. Um

sich abzusichern kann der Leistungsempfänger beim Bundesamt für Finanzen Auskunft über die ihm vorgelegte Freistellungsbescheinigung einholen.

*Wann muß der Steuerabzug **nicht** vorgenommen werden?*

Der Steuerabzug muß nicht vorgenommen werden, wenn der Leistende (Bauunternehmer) dem Leistungsempfänger (Auftraggeber) eine im Zeitpunkt der Gegenleistung (Bezahlung) gültige Freistellungsbescheinigung vorlegt. Der Steuerabzug kann ebenfalls unterbleiben, wenn die Gegenleistung (Bezahlung) im laufenden Kalenderjahr voraussichtlich 5.000 EUR nicht übersteigen wird. Bei allen Kleinaufträgen wird auf den Steuerabzug also verzichtet.

*Wie kommt der Leistende zu einer Freistellungsbescheinigung?*

Auf Antrag des Leistenden hat das für ihn zuständige Finanzamt eine Freistellungsbescheinigung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erteilen. In der Bescheinigung sind anzugeben:

1. Name, Anschrift und Steuernummer des Leistenden,
2. Geltungsdauer der Bescheinigung,
3. Umfang der Freistellung sowie der Leistungsempfänger, wenn sie nur für bestimmte Bauleistungen gilt.
4. das ausstellende Finanzamt.

Die Freistellungsbescheinigung kann dabei auf bestimmte Zeit, längstens jedoch für einen Zeitraum von drei Jahren, oder bezogen auf einen bestimmten Auftrag erteilt werden.

*Welche Bedingungen müssen erfüllt sein, damit eine Freistellungsbescheinigung erteilt wird?*

Eine Freistellungsbescheinigung darf nur erteilt werden, wenn der Steueranspruch nicht gefährdet erscheint. Eine Gefährdung kommt insbesondere dann in Betracht, wenn der Leistende

1. seinen Betrieb nicht beim Finanzamt angemeldet hat,
2. dem Finanzamt gegenüber seiner Auskunftspflicht und Mitwirkungspflicht nicht nachkommt,
3. wenn *nachhaltig* Steuerrückstände bestehen oder unzutreffende Angaben in Steueranmeldungen bzw. Steuererklärungen festgestellt werden oder der Leistende diese *wiederholt* nicht oder nicht rechtzeitig abgibt.

Eine Bescheinigung soll ferner erteilt werden, wenn der Leistende glaubhaft macht, daß keine zu sichernden Steueransprüche bestehen.

*Gibt es Erleichterungen für Unternehmer, die ausschließlich Vermietungsumsätze ausführen?*

Vermieter müssen den Steuerabzug erst vornehmen, wenn sie im laufenden Kalenderjahr mehr als 15.000 EUR an den jeweiligen Leistenden zahlen werden. Vermieter, die nicht mehr als zwei Wohnungen vermieten, sind ganz von der Verpflichtung zum Steuerabzug befreit. Soweit Vermieter außer der Vermietung von nur zwei Wohnungen noch andere Umsätze tätigen, so müssen sie den Steuerabzug nur für diese anderen Umsätze vornehmen.

Und wie kommt der Leistende wieder an die für ihn einbehaltene Steuer?

Er kann die einbehaltene Bauabzugssteuer mit anderen von ihm zu bezahlenden Steuern verrechnen lassen und zwar in folgender Reihenfolge:

1. einbehaltene und angemeldete Lohnsteuer,
2. Vorauszahlungen auf die Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer, des Jahres, in dem die Leistung erbracht worden ist (auf den Zahlungszeitpunkt kommt es nicht an!),
3. Einkommen- oder Körperschaftsteuer des Jahres, in dem die Leistung erbracht worden ist,

4. mit der vom Leistenden selbst (diesmal als Leistungsempfänger) einbehaltenen und angemeldeten Bauabzugssteuer.

*Kann der Leistende sich die einbehaltene Bauabzugssteuer auch erstatten lassen?*

Auf Antrag des Leistenden erstattet das zuständige Finanzamt den Abzugsbetrag. Die Erstattung setzt voraus, daß der Leistende nicht zur Abgabe von Lohnsteueranmeldungen verpflichtet ist und eine Veranlagung zur Einkommen- oder Körperschaftsteuer nicht in Betracht kommt oder der Leistende glaubhaft macht, daß im Veranlagungsjahr keine zu sichernden Steueransprüche entstehen werden. Der Antrag ist nach amtlich vorgeschriebenen Muster zu stellen.

*Noch was: Und was passiert, wenn eine Leistung sowohl die Voraussetzungen des Umsatzsteuerabzugsverfahren, als auch diejenigen des Bausteuerabzugsverfahrens erfüllt?*

In diesem Falle müssen beide Abzugsverfahren angewandt werden:

Beispiel:

Ein polnischer Bauunternehmer errichtet in Berlin ein Gebäude für einen Möbelgroßhändler. Das Gebäude wird im Januar 2002 fertiggestellt und übergeben. Für diese Leistung stellt der Bauunternehmer eine Rechnung über 1.000.000 EUR. Eine Freistellungsbescheinigung legt er nicht vor. Ort der Werklieferung des polnischen Bauunternehmers ist Berlin. Der **Möbelhändler** schuldet die Umsatzsteuer von 16% oder 160.000 EUR. Da es sich um eine Bauleistung handelt, die an einen Unternehmer erbracht wird, ist die Bauabzugssteuer einzubehalten. Bemessungsgrundlage ist die Gegenleistung von 1.160.000 EUR (1.000.000 EUR + 160.000 EUR), die einzubehaltende Abzugsteuer beläuft sich auf 174.000 EUR. Der Möbelhändler zahlt an das Finanzamt insgesamt 334.000 EUR (160.000 EUR + 174.000 EUR). Der Bauunternehmer bekommt 826.000 EUR. Die für die Leistung des Bauunternehmers geschuldete Umsatzsteuer kann der Möbelhändler zugleich als Vorsteuer geltend machen.

Berlin, Januar 2002