











ten Tag des Folgemonats an das Finanzamt (Finanzkasse) abführen, das für die Besteuerung des Einkommens des leistenden Unternehmers zuständig ist.

**Hinweis**

Die abzuführende Bauabzugsteuer wird vom Finanzamt nicht gestundet.

Auch muss der Leistungsempfänger bis zum zehnten Tag des Folgemonats eine **Steuererklärung** nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck für die Bauabzugsteuer beim Finanzamt einreichen. In dieser muss er die entsprechende Bauabzugsteuer für den jeweiligen Kalendermonat selbst berechnen – deshalb wird diese Steuererklärung auch als „Steueranmeldung“ bezeichnet. Hier ist das für das Bauunternehmen zuständige Finanzamt zuständig, in der Regel die Behörde am Sitz der Betriebsstätte.

Bei **ausländischen Bauunternehmen** ist es komplizierter, denn je nach Herkunftsland gibt es ein anderes maßgebliches Finanzamt. So ist beispielsweise für Belgien Trier zuständig, für Griechenland Berlin-Neukölln-Nord und für Dänemark Flensburg. Dies ergibt sich aus der „Verordnung über die örtliche Zuständigkeit für die Umsatzsteuer im Ausland ansässiger Unternehmer“ – oder kurz „UStZustV“. Im Zweifel sollten Sie auf Ihr zuständiges Finanzamt oder auf uns zukommen.

Im Ergebnis muss ein Vermieter als Leistungsempfänger für jedes Unternehmen, das an einem seiner Gebäude Bauleistungen erbringt, eine eigene Anmeldung abgeben, und dies meist auch noch an unterschiedlichen Orten. Daher ist es für einen Vermieter ratsam, von den beauftragten bauleistenden Unternehmen die Vorlage einer gültigen Freistellungsbescheinigung zu verlangen. Ansonsten steht er in der Pflicht.

## 9 Abrechnung mit der leistenden Person

Der Leistungsempfänger ist verpflichtet, mit dem leistenden Unternehmen über die einzubehaltende Bauabzugsteuer abzurechnen. Hierzu muss er der leistenden Person einen **Abrechnungsbeleg** ausstellen, der folgende Angaben beinhaltet:

- Name und Anschrift des leistenden Unternehmens,
- Rechnungsbetrag, Rechnungsdatum und Zahlungstag,
- Höhe des Steuerabzugs,
- Finanzamt, bei dem die Bauabzugsteuer angemeldet worden ist.

**Hinweis**

Es genügt, wenn der Leistungsempfänger dem leistenden Unternehmen zum Zweck der Abrechnung den dafür vorgesehenen Durchschlag der Steueranmeldung überlässt.

Die einbehaltene und angemeldete Bauabzugsteuer rechnet das Finanzamt dem Leistungsempfänger auf die Steuer an, die er entrichten muss.

**Hinweis**

Um in den Genuss der Anrechnung zu kommen, müssen Sie als bauleistender Unternehmer dem Finanzamt auf dessen Verlangen einen erteilten Abrechnungsbeleg vorlegen. In folgender Reihenfolge wird die Abrechnung vorgenommen:

- auf Ihre einbehaltene und angemeldete Lohnsteuer,
- auf Einkommensteuervorauszahlungen, die Sie entrichten müssen,
- auf die Einkommensteuer des Besteuerungs- oder Veranlagungszeitraums, in dem die Leistung erbracht worden ist,
- auf die Bauabzugsteuer des Leistenden selbst.

Wenn nach dieser Anrechnung noch Abzugsbeträge verbleiben, werden sie Ihnen erstattet. Auf Antrag kann das Finanzamt eine Erstattung der vom Leistungsempfänger gezahlten Bauabzugsteuer vornehmen, wenn Sie nicht zur Abgabe von Lohnsteueranmeldungen verpflichtet sind und eine Veranlagung zur Einkommen- oder Körperschaftsteuer nicht in Betracht kommt.

## 10 Steuerschuldnerschaft bei der Umsatzsteuer

Die Freistellungsbescheinigung war bis Mitte Februar 2014 auch noch für umsatzsteuerliche Zwecke bedeutsam. Dann veröffentlichte der BFH eine für alle Beteiligten (Finanzverwaltung und praktische Rechtsanwender) folgenschwere Entscheidung zum Übergang der Steuerschuldnerschaft:

Nach Umsatzsteuerrecht musste der Leistungsempfänger für Werklieferungen und sonstige Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen, also für „Bauleistungen“ im hier dargestellten Sinne, das sogenannte Verfahren zum Übergang der Steuerschuldnerschaft – auch „Reverse-Charge-Verfahren“ genannt – beachten. Nach diesem Verfahren wurde nicht, wie im UStG grundsätzlich vorgesehen, der leistende Unternehmer zur Anmeldung und Zahlung der Umsatzsteuer verpflichtet, sondern vielmehr ausnahmsweise der **Leistungsempfänger**. Die Steuerschuldnerschaft ging damit auf den Leistungsempfänger über. Diese Rechtsfolge trat jedoch nur dann ein, wenn **der Leistungsempfänger selbst** Unternehmer im Sinne des UStG ist und selbst nachhaltig **Bauleistungen** in diesem Sinne **erbrachte**.

In diesem Zusammenhang war die Freistellungsbescheinigung für Bauleistungen nach § 48b EStG von besonderer Bedeutung. Die Finanzverwaltung ging in

**der Vergangenheit** davon aus, dass der Leistungsempfänger selbst nachhaltig Bauleistungen erbringt, wenn er dem leistenden Unternehmer im Zeitpunkt der Ausführung der Bauleistung eine gültige Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG vorlegt.

Dieser Verwaltungsauffassung, die eine höchst praxisrelevante Vereinfachungsregel darstellte, wurde durch die Rechtsprechung des BFH die Grundlage entzogen. Der BFH vertritt die Auffassung, dass es für eine derartige Vereinfachungsregel keine gesetzliche Grundlage gab.

Daraufhin wurden die Vorschriften für den Übergang der Steuerschuldnerschaft im UStG vollständig überarbeitet.

Nunmehr vertritt die Finanzverwaltung die Auffassung, dass umsatzsteuerlich **nur dann** von nachhaltigen Bauleistungen auszugehen ist, wenn das Finanzamt **dem Leistungsempfänger-Unternehmer** eine besondere Bescheinigung erteilt. Dies bedeutet, dass die Steuerschuldnerschaft für die Umsatzsteuer nur dann auf das Leistungsempfänger-Unternehmen übergeht, wenn dieses:

1. ebenfalls als Unternehmen nachhaltige Bauleistungen erbringt und
2. die Nachhaltigkeit durch eine **gesonderte Bescheinigung** des Heimatfinanzamts bestätigt.

Die „Freistellungsbescheinigung zum Steuerabzug bei Bauleistungen gem. § 48b Abs. 1 Satz 1 EStG“ hat **damit für umsatzsteuerliche Zwecke keine Bedeutung mehr** und **darf nicht mehr verwendet werden**.

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

Rechtsstand: Dezember 2018

Alle Informationen und Angaben in diesem Mandanten-Merkblatt haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.