

# Befristete Umsatzsteuersenkung bei Bauleistungen

## 1. Wann gilt welcher Umsatzsteuersatz?

Die neuen Steuersätze gelten für alle Umsätze, die im Zeitraum vom 01.07.2020 bis 31.12.2020 ausgeführt werden.

Hierbei kommt es darauf an, wann die vereinbarte Leistung erbracht wurde (§ 27 Abs. 1 UStG). Ein Umsatz gilt dann als erbracht, wenn die vertraglich geschuldete Leistung beendet bzw. vollständig ausgeführt ist. Bei Bau- und Werkleistungen gilt der Tag der Verschaffung der Verfügungsmacht an dem fertigen Werk (= Abnahme) als der maßgebende Zeitpunkt.

Werden also Bauleistungen im oben genannten Zeitraum beendet, unterliegt die gesamte Leistung dem Regelsteuersatz von 16%, unabhängig davon, in welchem Umfang schon besteuerte Anzahlungen bzw. Abschlagszahlungen geleistet worden waren. Die Ausführung ist in der Regel beendet, wenn der Auftraggeber die Leistung abgenommen hat. Hinsichtlich der Abnahme ist die vertragliche Vereinbarung maßgebend. Unter Umständen greift auch die fiktive oder schlüssige Abnahme.

Entsprechend ist die Leistung dann wieder dem Regelsteuersatz von 19% zu unterwerfen, wenn die Leistung nach dem 31.12.2020 ausgeführt bzw. beendet wird.

## 2. Welche Bedeutung haben Teilleistungen?

Abgenommene Teilleistungen unterliegen dem Umsatzsteuersatz zu diesem Zeitpunkt.

Bei Bauleistungen liegen aber oftmals nicht die Voraussetzungen für Teilleistungen vor. Es werden zwar häufig wirtschaftlich abgrenzbare Leistungen ausgeführt, überwiegend fehlt es hier aber an einer Vereinbarung von Teilleistungen und der entsprechenden steuerwirksamen Abnahme von solchen Teilleistungen.

Beispiele für Teilleistungen sind:

- Beauftragung Maurer- und Verputzarbeiten -> beide Arbeiten sind getrennt mögliche Teilleistungen
- Innen- und Außenanstrich eines Hauses -> beide Arbeiten sind getrennt mögliche Teilleistungen
- Verlegung von Bodenbelägen in verschiedenen Geschossen -> Arbeiten sind getrennt mögliche Teilleistungen

Wurden in einem Bauvertrag oder Werkvertrag nach BGB keine Vereinbarungen über Teilleistungen und Teilabnahmen getroffen, beanstandete es die Finanzverwaltung bei früheren Steuersatzänderungen nicht, wenn bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Steuersatzänderung eine entsprechende Vereinbarung nachgeholt wurde. Zumindest, wenn es dann wieder zur Anhebung des Steuersatzes auf 19% zum 01.01.2021 kommt, sollten bei noch nicht vollständig ausgeführten Leistungen für die bis dahin ausgeführten wirtschaftlich abgrenzbaren Leistungen Vereinbarungen für Teilleistungen getroffen werden.

Bei VOB-Verträgen sind Teilabnahmen für in sich abgeschlossene und funktionsfähige Teile der Leistung möglich. Aber auch hier ist darauf zu achten, ob diese Teilabnahmen vertraglich nicht ausgeschlossen sind.

### **3. Was ist mit den Altverträgen?**

§ 29 UStG sieht einen Ausgleichsanspruch vor. Voraussetzung für eine Anwendung des § 29 Abs. 1 UStG ist, dass der Vertrag nicht später als 4 Monate vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung (= Änderung des Umsatzsteuersatzes) abgeschlossen worden ist. Der Vertrag muss somit vor dem 01.03.2020 geschlossen worden sein.

Ein Ausgleich der Mehr- oder Minderbelastung kann außerdem nur erfolgen, wenn dem Vertrag keine anderen Regelungen zugrunde liegen (z. B. ausdrücklicher Ausschluss eines Ausgleichs).

#### **Beispiel:**

Ein Baubetrieb hatte am 30.01.2020 einen Vertrag über den Rohbau eines Einfamilienhauses mit einem Verbraucher abgeschlossen. Eine vertragliche Vereinbarung über die Umsatzsteuer wurde nicht getroffen. Der Rohbau ist am 24.07.2020 abgeschlossen. Die Leistung unterliegt dem Regelsteuersatz von 16%. Der Kunde kann im Grundfall einen Ausgleich der niedrigeren Umsatzsteuerbelastung verlangen, da der Vertrag mehr als 4 Monate vor Eintritt der Änderung abgeschlossen wurde.

Alternative: Abschluss des Bauvertrags am 30.03.2020. Hier kann kein Ausgleich verlangt werden, da zwischen Vertragsschluss und Inkrafttreten weniger als 4 Monate liegen.

### **4. Was gilt bei neuen Angeboten für den Zeitraum 01.07. bis 31.12.2020?**

Wenn vor dem 01.07.2020 Angebote abgeben bzw. Verträge über Leistungen abgeschlossen werden, die zwischen dem 01.07.2020 und dem 31.12.2020 erbracht werden, dann ist darin schon jetzt die Umsatzsteuersenkung zu berücksichtigen.

Ist eine Fertigstellung der Arbeiten in diesem Zeitraum nicht möglich, gilt der Steuersatz von 16 % nur für abgeschlossene Teilleistungen. Andernfalls ist der Steuersatz von 19% maßgebend. Wenn der Vertrag einen Steuersatz von 16% vorsieht, ist ein Ausgleichsanspruch gegen Vertragspartner, bei denen keine entsprechende Regelung im Vertrag besteht, nur aus § 29 UStG möglich. Die Voraussetzungen finden Sie unter Punkt 3.

Liegen weniger als 4 Monate zwischen Inkrafttreten und Vertragsabschluss, scheidet ein Ausgleichsanspruch nach § 29 UStG. In diesem Fall ist bei Verträgen mit Unternehmern aufzunehmen, dass die jeweilige geltende Umsatzsteuer dem Nettopreis hinzugerechnet wird. Bei Verbrauchern ist eine Regelung vorzusehen, wonach der wieder höhere Steuersatz von 19% in Rechnung gestellt werden kann.

Bei der Vereinbarung ist jedoch auch § 309 Nr. 1 BGB zu beachten. Demnach ist eine Regelung in Verträgen mit Verbrauchern unwirksam, die die Erhöhung des Entgelts für Waren und Leistungen vorsieht, die innerhalb von 4 Monaten nach Vertragsschluss geliefert oder erbracht werden sollen.

Eine Regelung zur Anpassung der Umsatzsteuer mit Verbrauchern ist somit nur möglich, wenn die Dauer der vertraglichen Leistung länger als 4 Monate ist oder die Fertigstellung später als 4 Monate nach Vertragsschluss liegt.

Formulierungsvorschlag:

Die Erbringung der Leistung soll später als 4 Monate nach Vertragsabschluss (... Datum) erfolgen. Der im Vertrag ausgewiesene Preis beinhaltet 16 % Umsatzsteuer. Daher beträgt der Nettopreis .... €. Der Nettopreis ist im Falle einer Umsatzsteueränderung anzupassen, es sei denn, dass die Leistung innerhalb von 4 Monaten nach Abschluss dieses Vertrags erfolgt. Die Anpassung erfolgt durch Anwendung des am Tag der Inrechnungstellung gesetzlich vorgeschriebenen geänderten Umsatzsteuersatzes.

## 5. Was ist bei Verzögerungen bei der Ausführung?

Wenn die Leistung aufgrund des Verzugs eines der beiden Vertragspartner erst zu einem späteren Zeitpunkt erbracht werden kann, kann sich eine abweichende Umsatzsteuerbelastung ergeben. Das ist dann der Fall, wenn zwischen dem vereinbarten Ausführungstermin und dem tatsächlichen Ausführungstermin die Steuersatzänderung in Kraft tritt.

Beispiel:

Ein Installateur- und Heizungsbau-Betrieb schließt am 30.07.2020 einen Vertrag über die Leistungen Heizung und Sanitär in einem Einfamilienhaus mit einem Verbraucher ab. Die Arbeiten sollen nach den vereinbarten Fristen am 27.11.2020 abgeschlossen sein. Die Leistung unterliegt somit dem Regelsteuersatz von 16%. Die Leistungen können erst im Januar 2021 fertiggestellt werden, da Vorleistungen des Kunden nicht rechtzeitig vorhanden waren. Der Betrieb hat den Kunden in Verzug gesetzt. Der in Verzug geratene Kunde muss den Verzugsschaden ausgleichen und somit die höhere Umsatzsteuer von 19% auch ohne Vereinbarung einer Umsatzsteueranpassung zahlen.