

# Merkblatt

## Bauabzugsteuer

### Wesentliche Merkmale

- Abzugspflicht bei allen Bauleistungen, die im Inland gegenüber Unternehmern (i.S.d. UStG) oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts erbracht werden
- 15 % des Brutto-Rechnungsbetrages (inkl. Umsatzsteuer)
- Steuerabzugspflicht entsteht im Zeitpunkt der Erbringung der Gegenleistung (Zahlung)
- Abzugspflichtiger ist Leistungsempfänger
- Leistender ist derjenige, der über eine Leistung abrechnet (auch ohne sie selbst erbracht zu haben)
- Abführung und Anmeldung der Steuer muss durch Leistungsempfänger innerhalb eines Kalendermonats bis zum 10. des Folgemonats an das Finanzamt des Leistenden erfolgen  
**Achtung:** Leistungsempfänger haftet für nicht ordnungsgemäße Durchführung des Steuerabzugs!
- Bauabzugsteuer ist eine Steuervorauszahlung; damit erfolgt eine Anrechnung auf die abzuführende Lohnsteuer, Vorauszahlung der Einkommen- oder Körperschaftsteuer oder Einkommen- bzw. Körperschaftsteuerschuld des Leistenden.

### Wesentliche Merkmale einer steuerpflichtigen Bauleistung

- Bauleistungen sind Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung oder –haltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen. Dies umfasst nicht nur Bauleistungen an Gebäuden, sondern auch an, sämtliche mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Baustoffen oder Bauteilen mit baulichem Gerät hergestellte Anlagen
- bei mehreren Leistungen kommt es darauf an, welche Leistung im Vordergrund steht
- z. B. Bauleistung ist Hauptleistung: Nebenleistung teilt Schicksal der Hauptleistung

**Beispiel:** Ein Gastwirt lässt eine Theke vom Schreiner individuell planen, fertigen und liefern.

**Lösung:** Fertigung und Montage sind Bauleistungen (Hauptleistung), Planung und Lieferung (Nebenleistung) hingegen nicht. Die Nebenleistungen teilen jedoch hier das Schicksal der Hauptleistung. Folge: auch sie können von der Bauabzugsteuer erfasst werden.

### Voraussetzungen einer steuerfreien Bauleistung

Ein Steuerabzug ist **nicht** vorzunehmen,

- wenn vom Bauleistenden zum Zeitpunkt der Gegenleistung **eine gültige Freistellungsbescheinigung vorgelegt** wird oder
- falls **keine Freistellungsbescheinigung** vom Bauleistenden vorgelegt wird
  - A) wenn Gegenleistung des Leistungsempfängers im Kalenderjahr insgesamt die Freigrenze von 5.000 € voraussichtlich nicht übersteigen wird  
oder
  - B) wenn Gegenleistung die Freigrenze von 15.000 € nicht übersteigen wird, wenn der Leistungsempfänger ausschließlich steuerfreie Umsätze (wie Vermietung von mehreren Wohnungen langfristig gemäß § 4 Nr. 12 S. 1 UStG) tätigt. Dies gilt aber nicht, wenn dieser Leistungsempfänger die eigentlich umsatzsteuerfreien Umsätze aufgrund der Optionsmöglichkeit des § 9 UStG als umsatzsteuerpflichtig behandelt

- oder der Leistungsempfänger nicht mehr als zwei Wohnungen vermietet (egal zu welchem Zweck vermietet wird und ob Wohnungen sich im Privat- oder Betriebsvermögen befinden).  
Hier existiert keine Freigrenze.

Für die Ermittlung der o.g. Gegenleistungsbeträge von 5.000 bzw. 15.000 € sind alle bereits erbrachten oder voraussichtlich noch zu erbringenden Bauleistungen für den Leistungsempfänger zusammenzurechnen.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist noch, dass bei Leistungsempfänger die neben der umsatzsteuerfreien Tätigkeit des § 4 Nr. 12 S. 1 UStG noch ggf. umsatzsteuerpflichtige Umsätze ausführen, insgesamt nur die Freigrenze von 5.000 € gilt.

Geht der Leistungsempfänger zunächst davon aus, dass die Freigrenze nicht überschritten wird und nimmt er den Steuerabzug deshalb nicht vor, so hat er, wenn sich später herausstellt, dass die maßgebliche Grenze überschritten wurde, den Steuerabzug nachzuholen!

### **Erläuternde Beispiele:**

#### **Beispiel 1:**

Der Dienstleistungsunternehmer U lässt im Mai 2007 an seinem Geschäftshaus von einem Glaser neue Fenster einsetzen. Der Rechnungsbetrag beträgt 5.000 € zuzüglich 950 € Umsatzsteuer. Eine Freistellungsbescheinigung durch den Glasereibetrieb wird nicht vorgelegt.

#### **Lösung zu 1.:**

Hier ist ein Steuerabzug von 15 % auf den Bruttobetrag von 5.950 € vorzunehmen und zwar zu dem Zeitpunkt, wenn die Gegenleistung bezahlt wird.

#### **Beispiel 2:**

Ein Steuerpflichtiger S (Unternehmer i.S.d. Umsatzsteuergesetzes) vermietet Mehrfamilienhäuser umsatzsteuerfrei, d.h. ohne Umsatzsteuer seinen Mietern zu berechnen.

Er beauftragt im März 2007 den Dachdecker D den Dachstuhl an einem seiner Mehrfamilienhäuser zu reparieren. Die Rechnung hierfür beträgt 12.000 € zuzüglich 2.280 € Umsatzsteuer. Eine gültige Freistellungsbescheinigung wird von Seiten des D nicht vorgelegt. Da er sich noch innerhalb der Bagatellgrenze von 15.000 € befindet und er glaubt, dass er in 2007 keine weiteren Reparaturen benötigt, nimmt er keinen Steuerabzug vor.

Anfang November 2007 muss aber der Dachdecker D nochmals für eine kleine Reparatur am Dach bemüht werden. Rechnungsbetrag 3.000 € zuzüglich 570 € Umsatzsteuer.

#### **Lösung zu 2.:**

Da nun insgesamt die Freigrenze von 15.000 € überschritten wurde ist ein Steuerabzug vorzunehmen. Aufgrund aber des nicht erfolgten Abzugs bei der ersten Rechnung, muss nun der Steuerabzug bei Bezahlung der 2. Rechnung in 2007 nachgeholt werden.

D.h. 15 % auf 17.850 €; ergibt 2.677,50 € Steuerabzug. Dieser Steuerabzug ist aus der Gegenleistung der 2. Rechnung zu zahlen.

**Beispiel 3:**

Der Unternehmer U lässt für sein Geschäftshaus in 2007 eine Spenglerarbeit an den Dachfenstern für 4.000 € zuzüglich 760 € Umsatzsteuer vornehmen. Eine Freistellungsbescheinigung wird von der Spenglerei nicht vorgelegt.

**Lösung zu 3.:**

Die Freigrenze von 5.000 € in 2007 wurde nicht erreicht. Deshalb ist hier keine Bauabzugsteuer einzuhalten und abzuführen.

**Beispiel 4:**

Ein Steuerpflichtiger lässt in 2007 an seinem umsatzsteuerfrei vermieteten Mehrfamilienhaus das Dach neu decken. Der Dachdeckerbetrieb legt keine Freistellungsbescheinigung vor. Die Kosten der Dachreparatur sind auf 20.000 € zuzüglich 3.800 € veranschlagt und liegen als Angebot vor. Hier werden 10.000 € zuzüglich 1.900 € Umsatzsteuer nach Baubeginn als Abschlagszahlung vertragsgemäß geleistet. Der Rest ist nach Erteilung der Schlussrechnung zu erbringen.

**Lösung zu 4.:**

Hier steht von vorneherein fest, dass die Freigrenze von 15.000 € überschritten wird, so dass bereits für die Abschlagszahlung von 11.900 € ein Steuerabzug i.H.v. 1.785 € vorzunehmen ist.

**Beispiel 5:**

Der steuerpflichtige S vermietet mehrere Häuser. Dabei berechnet er für eines der Häuser, welches an ein gewerbliches Unternehmen vermietet wird, Umsatzsteuer. Die restlichen Häuser vermietet er umsatzsteuerfrei an Familien.

In 2007 lässt er nun eine Dachreparatur von 6.000 € zuzüglich 1.140 € an einem der Häuser durchführen. Der Dachdeckerbetrieb legt aber keine Freistellungsbescheinigung vor. S ging davon aus, dass für ihn die Freigrenze von 15.000 € gilt und er deshalb keinen Steuerabzug vorzunehmen hat.

**Lösung zu 5.:**

Da S für eines der Häuser zur Umsatzsteuerpflicht optiert hat und Umsatzsteuer weiterverrechnet, gilt für ihn generell, dass hier die erhöhte Freigrenze von 15.000 € nicht anzuwenden ist. Hier gilt nur die Grenze von 5.000 €. Daher ist hier mangels einer Freistellungsbescheinigung der Steuerabzug vorzunehmen.

**Voraussetzungen für eine Freistellungsbescheinigung**

- Leistender muss formlosen Antrag beim für den Leistenden zuständigen Finanzamt stellen

Die Bescheinigung wird vom Finanzamt erteilt, wenn der zu sichernde Steueranspruch nicht gefährdet erscheint und ein inländischer Empfangsbevollmächtigter bestellt ist. D.h. es muss sichergestellt sein, dass der Leistende seine steuerliche Pflichten ordnungsgemäß erfüllt.

Ist der Leistende bislang steuerlich noch nicht erfasst gewesen, wird das Finanzamt die notwendigen Angaben zur Prüfung der Frage, ob durch einen Steuerabzug zu sichernde Steuerabzüge bestehen können und die steuerliche Erfassung notwendig erscheint, mittels eines Fragebogens zu erheben.

Versagungsgründe könnten z.B. auch vorliegen, wenn nachhaltig Steuerrückstände bestehen.

## Handhabung der Freistellungsbescheinigung

Für den Fall, dass eine Freistellungsbescheinigung auf einen bestimmten Auftrag beschränkt ist, wird sie im Original dem Leistungsempfänger ausgehändigt. In allen anderen Fällen genügt eine Aushändigung als Kopie.

## Einbehaltung des Steuerabzugs und Abführung

Schreiner S erbringt eine Schreinerleistung an den Bauträger B. Er stellt diesem eine Nettorechnung von 100.000 €. Allerdings hat der Schreiner S keine Freistellungsbescheinigung.

B wird zugleich wegen der Steuerschuldnerumkehr Schuldner der Umsatzsteuer für die Leistung des S. Gleichzeitig muss B für S die Bauabzugsteuer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen.

Rechnung zum 31.05.2007, Leistungszeitpunkt am 25.05.2007

Nettorechnung des S	100.000 €
B errechnet 19 % USt	19.000 €
ergibt Bruttobetrag:	119.000 €
davon 15 % Bauabzugsteuer	17.850 €

Bezahlung der Restsumme von 82.150 € an S im Juni 2007 durch B.

B muss folgende Zahlungen leisten:

- 17.850 € Bauabzugsteuer an das Finanzamt des S  
B hat hier bis zum 10. Tag nach Ablauf des Monats Juni, in welchem die Gegenleistung erbracht wurde, die Bauabzugsteuer anzumelden und am 10. Tag nach Ablauf des Anmeldezeitraums abzuführen.
- 19.000 € Umsatzsteuer an das Finanzamt des B  
B hat als Steuerschuldner zudem bis zum 10. Tag nach Ablauf des Voranmeldezeitraums, in dem die Leistung ausgeführt worden ist (Mai; unterstellt wird eine monatliche Umsatzsteuer-voranmeldung) die Voranmeldung abzugeben und die Vorauszahlung am 10. Tag nach Ablauf des Voranmeldezeitraums abzuführen.
- 82.150 € Zahlung an den S (Nettobetrag ./.. Bauabzugsteuer) zum Juni 2007.

### Hinweis:

**Merkblätter der Handwerkskammer für München und Oberbayern werden mit größter Sorgfalt erstellt, dennoch kann ein Anspruch auf Vollständigkeit sowie Haftung für die inhaltliche Richtigkeit (mit Ausnahme von Vorsatz oder grobem Verschulden) nicht übernommen werden. Für weitere Auskünfte stehen die Rechts- und Betriebsberater der Handwerkskammer den Mitgliedsbetrieben kostenlos zur Verfügung. Weitere Anmerkungen und Details entnehmen Sie bitte unserem Flyer „Steuerabzug bei Bauleistungen“.**

(Stand 01/2007)

**Handwerkskammer für München und Oberbayern  
Abteilung Betriebswirtschaftliche Förderungsmaßnahmen**

Verfasser: Alexander Mademann Telefon 089 5119-235 E-Mail: alexander.mademann@hwk-muenchen.de