



Baugewerbe sowie Anzahlungen und Bauleistungen

Die Umsatzsteuer wird vom 01.07.2020 - 31.12.2020 von 19 % auf 16 % und von 7 % auf 5 % abgesenkt. Wie grundsätzlich ist auch in der Baubranche der **Zeitpunkt der (Werk-)Leistung und der (Werk-)Lieferung (bzw. Beendigung der Leistung / Übergabe bzw. Abnahme)** maßgeblich und ausschlaggebend für die Entstehung der Umsatzsteuer.

1. Unterschied zwischen Anzahlungen (Vorauszahlungen) und Teilleistungen:

Bei Teilleistungen handelt es sich um wirtschaftlich abgrenzbare Teile, für die das Entgelt gesondert vereinbart wird und anstatt der einheitlichen Leistung geschuldet wird. Voraussetzungen einer Teilleistung sind:

- Wirtschaftliche Teilbarkeit
- Der Leistungsteil muss vollendet worden sein inkl. gesonderter Abnahme
- Gesonderte Vereinbarung zum Teilentgelt
- Gesonderte Abrechnung des Teilentgelts

➤ Somit ist auch eine Teilung nach Baufortschritt möglich, z. B. Fertigstellung Keller.

Eine Anzahlung (Abschlagszahlung / Vorauszahlung) wird vor Ausführung der Leistung / Teilleistung fällig. Die Umsatzsteuer einer Anzahlung entsteht mit Vereinnahmung des Entgelts / Teilentgelts und ist mit dem im Monat der Vereinnahmung gültigen Steuersatz zu berechnen.

Beispiel: Im Mai 2020 wurde eine Anzahlung geleistet, die dazugehörige Leistung / Teilleistung wurde im September 2020 erbracht und abgenommen.

- Die Anzahlung im Mai ist mit 19 % Umsatzsteuer zu berechnen
- Im September wird die gesamte Leistung / Teilleistung mit 16 % Umsatzsteuer berechnet, die Anzahlung (mit 19 %) wird dabei angerechnet und somit korrigiert.



2. **Architekten und Ingenieure**, welche nach der Honorarordnung HOAI ihre Leistungen erbringen und abrechnen, erbringen grundsätzlich eine einheitliche Leistung, auch dann, wenn teilbare Leistungsphasen vorliegen. Nur eine zusätzliche Vereinbarung lässt eine Teilleistung möglich werden.

- Es liegt keine Teilleistung vor: Die Umsatzsteuer der gesamten Leistung (auch wenn sich diese über mehrere Jahre erstreckt) richtet sich nach dem Jahr (und Monat), in welchem die letzte Leistungsphase erbracht wird.
- Es wurden Teilleistungen vereinbart: Bis zum 30.06.2020 erbrachte Teilleistungen werden mit 19 % Umsatzsteuer berechnet, Leistungen von 01.07. - 31.12.2020 werden mit 16 % berechnet.

3. Werklieferungen und Werkleistungen, welche zwischen dem 01.07. - 31.12.2020 ausgeführt wurden, unterliegen 16 % Umsatzsteuer. Eine andere umsatzsteuerliche Behandlung kommt nur in Betracht, wenn die Leistung wirtschaftlich teilbar ist und in Teilleistungen erbracht wurden. Diese Bauleistungen erfüllen in der Praxis regelmäßig nicht die Voraussetzungen der Teilleistungen.

Begrifflichkeiten „Werklieferung“ und „Werkleistung“ nach § 4 Absatz 3 UStG:

Eine Werklieferung liegt vor, wenn der Unternehmer bei der Herstellung, Bearbeitung oder Verarbeitung einen von **ihm selbst beschafften Hauptstoff verwendet** (z. B. Fenster bei einem Fensterbauer).

Eine Werkleistung liegt dagegen vor, wenn der Unternehmer für eine Leistung **keine Hauptstoffe** verwendet (z. B. Aushub Baugrube) oder die benötigten Baustoffe **vom Auftraggeber gestellt** bekommt.

4. Zivilrechtliche Ausgleichsansprüche aus Verträgen ergeben sich aus dem § 29 UStG, siehe hierzu den Allgemeinen Teil. Kommt der § 29 UStG tatsächlich in Betracht, muss unbedingt der Vertrag überprüft werden. Beispielsweise haben folgende Vertragsinhalte folgende Konsequenzen:

- „Fixes Bruttoentgelt“: Die Umsatzsteuersenkung bleibt ohne Konsequenzen
- „Bruttoentgelt auf Bemessungsgrundlage der aktuellen Umsatzsteuer“: Bei einer Netto-Summe von EUR 1.000 muss der Kaufpreis von bisher EUR 1.190 (19 %) auf EUR 1.160 (16 %) geändert werden.



5. Bei Anzahlungen entstehen folgenden Möglichkeiten:

Leistungserbringung	Anzahlung	Steuerliche Behandlung
Leistung ist bis 30.6.2020 erbracht	unwesentlich	Die Leistung unterliegt dem Regelsteuersatz mit 19 % bzw. 7 %
Leistung zwischen 1.7. und 31.12.2020 erbracht	Anzahlung ist vor dem 1.7.2020 geflossen	Die Anzahlungen vor dem 1.7.2020 wären mit 19 % bzw. 7 % besteuert worden (der leistende Unternehmer könnte aber auch schon in der Anzahlungsrechnung für Leistungen, die in der Zeit ab dem 1.7. bis 31.12.2020 ausgeführt werden - soweit dies sicher ist -, den Regelsteuersatz mit 16 % bzw. 5 % angeben; in diesem Fall entsteht die Umsatzsteuer auch schon bei Zahlungszufluss mit dem entsprechenden Steuersatz), bei Ausführung der Leistung in der Zeit ab dem 1.7. bis 31.12.2020 sind die Leistungen mit 3 % zu entlasten.
	Anzahlung ist nicht vor dem 1.7.2020 geflossen	Die Leistung unterliegt dem Regelsteuersatz mit 16 % bzw. mit 5 %.
Leistungen nach dem 31.12.2020	Anzahlungen sind nicht vor dem 1.1.21 geflossen	Die Leistung unterliegt dem Regelsteuersatz mit 19 % bzw. mit 7 %.
	Anzahlungen sind zwischen dem 1.7. und dem 31.12.2020 geflossen	Anzahlungen können mit 16 % bzw. 5 % besteuert werden. Bei der Leistungsausführung im Jahre 2021 sind die Leistungen mit 3 % bzw. 2 % nachzuersteuern.