

PRESSEINFORMATION

Wien, 2007-06-14

LBG Österreich

Umsatzsteuerschuld bei Bauleistungen:

Übersehene Formal-Hürden führen in der Praxis bei Bauunternehmen zu empfindlichen Säumniszahlungen an den Fiskus!

Bei Bauunternehmern oft unklar - und daher auch anfällig für falsche Handhabung - ist die Frage, ob für das Entstehen der Umsatzsteuerschuld bei Bauleistungen bereits der Zeitpunkt der Leistungserbringung oder erst der Zeitpunkt der Zahlung maßgeblich ist. Daraus können nicht unerhebliche finanzielle Nachteile erwachsen.

Beispiel 1: Ein Bauunternehmer bekommt einen Auftrag: Er soll für einen Geschäftsmann einen Bürokomplex im Wert von € 3 Mio erstellen. Vertraglich wird vereinbart, dass bis zur Fertigstellung fünf Teilrechnungen gelegt werden sollen, wobei dem Geschäftsmann jeweils ein Zahlungsziel von zwei Monaten gewährt wird, das dieser auch zur Gänze ausnutzt. In den Umsatzsteuervoranmeldungen berücksichtigt der Bauunternehmer die Teilabrechnungen in den Monaten, in denen die Zahlungen eingehen. Bei der Betriebsprüfung wird diese Vorgangsweise jedoch aufgegriffen. Der Betriebsprüfer stellt fest, dass die Erklärung der Umsätze zu spät erfolgt ist und setzt einen Säumniszuschlag von 2% für die auf die Teilrechnungen entfallende Umsatzsteuer, somit von € 12.000, fest.

Das Problem im konkreten Fall war, dass der Bauunternehmer nicht bedacht hatte, dass es sich bei den Zahlungseingängen nicht um Anzahlungen, sondern um das Entgelt für bereits erbrachte Teilleistungen gehandelt hat. Worin liegt aber der Unterschied?

Nach der **generellen Regelung** entsteht für den Unternehmer die Umsatzsteuerschuld mit Ablauf jenes Monats, in dem er die Lieferung oder sonstige Leistung erbracht und eine entsprechende Rechnung gelegt hat (**Sollbesteuerung**). Legt er die Rechnung erst in einem späteren Monat, so verschiebt sich die Steuerschuld maximal um ein Monat.

Wird jedoch das Entgelt oder ein Teil des Entgeltes für die Leistung vereinnahmt bevor die Leistung ausgeführt worden ist (**Anzahlung**), so ist der **Zahlungszeitpunkt** und nicht der Zeitpunkt der Leistungserbringung oder der Rechnungslegung **entscheidend**. Die Steuerschuld

entsteht mit Ablauf des Voranmeldungszeitraumes, in dem das Entgelt vereinnahmt worden ist (**Istbesteuerung**).

Das Problem, ob nun die Zahlung auf Grundlage einer erbrachten (Teil)leistung geleistet wird oder ob eine reine Anzahlung vorliegt, stellt sich insbesondere in der Bauwirtschaft. Die Qualifizierung ist – wie oben bereits angedeutet - entscheidend für den Zeitpunkt des Entstehens der Umsatzsteuerschuld.

Beispiel 2: Ein Bauunternehmer erhält von einem Geschäftsmann den Auftrag, für sein neues Bürogebäude den Rohbau sowie den Innen- und Außenputz zu erstellen. Die Bauphase soll von Juni 2007 bis Oktober 2008 dauern. Der Bauunternehmer stellt die erste Rechnung im April 2007 aus, eine zweite im November 2007, eine weitere im April 2008 und schließlich eine letzte im Oktober 2008.

Es stellt sich nun die Frage, ob die Abrechnungen als Rechnungen über eine erbrachte Teilleistung oder als Anzahlungsrechnungen qualifiziert werden müssen und ab wann somit die Umsatzsteuer geschuldet wird.

Teilabrechnungen in der Bauwirtschaft

Wie oben angeführt, lautet die allgemeine Regel, dass die Umsatzsteuerschuld mit Ablauf des Kalendermonates entsteht, in dem die Lieferung oder sonstige Leistung ausgeführt worden ist. Dieser Zeitpunkt verschiebt sich um maximal einen Kalendermonat, wenn die Rechnungsausstellung erst nach Ablauf dieses Monats erfolgt. Bei der Lieferung gilt als Leistungs- bzw. Lieferzeitpunkt der Zeitpunkt, in dem die Verfügungsmacht an dem Gegenstand verschafft wird.

Bei Werklieferungen in der Bauwirtschaft wird hinsichtlich des Lieferzeitpunktes generell auf den Zeitpunkt der Übergabe und Abnahme des fertigen Werkes an den Leistungsempfänger abgestellt (Verschaffung der Verfügungsmacht). Dabei spielt es keine Rolle, ob die Abnahme durch den Auftraggeber förmlich (z.B. durch Übergabe der Schlüssel) oder durch schlüssiges Verhalten (z.B. Benützung) erfolgt.

Unter gewissen Voraussetzungen kommt es in der Bauwirtschaft jedoch nicht zu einer Werklieferung im Ganzen, sondern es finden Lieferungen der einzelnen Teile des Bauwerkes statt. In diesem Fall entsteht die Umsatzsteuerschuld bereits dann, wenn die Teillieferung erbracht wurde und eine Abrechnung über diese Teillieferung erfolgt.

Bedingungen für das Vorliegen von Teillieferungen

- Die geschuldete Werklieferung ist nach wirtschaftlicher Betrachtung teilbar
- Die Teile der Werklieferung werden abgenommen. Wird nur das Gesamtwerk, nicht aber die einzelne Teillieferung abgenommen, findet ebenfalls kein Übergang der Verfügungsmacht an der Teillieferung statt.
- Vor der Abnahme ist vereinbart worden, dass für die Teile der Werklieferung ein entsprechendes Teilentgelt zu zahlen ist. Wird eine Pauschalsumme für das gesamte Werk vereinbart, so kann man davon ausgehen, dass die Werklieferung nicht in Teilen, sondern im Ganzen geschuldet wird.
- Das Teilentgelt wird gesondert und endgültig abgerechnet. Erfolgen die Teilabrechnungen nur vorläufig und wird erst am Ende endgültig abgerechnet, so liegt keine tatsächliche Teilabrechnung vor.

Anzahlungsrechnungen in der Bauwirtschaft

Erhält ein Unternehmer das gesamte Entgelt oder einen Teil des Entgeltes vor der Leistungserbringung, so liegt in der Regel eine Anzahlung vor. Bei einer solchen orientiert sich der Zeitpunkt der Umsatzsteuerschuld nicht an der Leistungserbringung, sondern an dem Erhalt der Zahlung. Nicht entscheidend ist auch, ob über die erhaltene Anzahlung eine Rechnung gelegt wurde.

Fortsetzung Beispiel 2: Der Bauunternehmer hat sich für die Beurteilung der Rechnungen an den im Bauauftrag vereinbarten Konditionen zu orientieren. In diesem wurde festgelegt, dass die erste Rechnung im April 2007 erfolgen soll und eine Anzahlung auf den Rohbau darstellt. Die zweite Abrechnung im November 2007 stellt ebenfalls ein Teilentgelt für den Rohbau dar. Endgültig abgerechnet und abgenommen wird der Rohbau nach Fertigstellung im April 2008. Die Abnahme und Abrechnung des Außen- und Innenputzes soll mit Abrechnung im Oktober 2008 erfolgen.

Lösung für den Zeitpunkt der Umsatzsteuerschuld: Die Rechnung im April 2007 stellt eine Anzahlungsrechnung dar. Die Umsatzsteuerschuld entsteht erst nach tatsächlicher Zahlung der Rechnung. Auch im November 2007 geht die Verfügungsmacht an dem Rohbau noch nicht über, die Rechnung ist daher ebenfalls eine Anzahlungsrechnung und die Umsatzsteuerschuld entsteht erst nach Zahlung der Rechnung. Die im November 2007 ausgestellte Rechnung stellt dagegen die endgültige Abrechnung dar, zu diesem Zeitpunkt erfolgt auch die Abnahme des Rohbaus. Es kommt somit zum Übergang der Verfügungsmacht am Rohbau. Die Umsatzsteuerschuld entsteht diesbezüglich jedenfalls im November, unabhängig davon, wann die Zahlung der Rechnung eingeht. Gleiches gilt für die Rechnung vom Oktober 2008 hinsichtlich des Innen- und Außenputzes.

LBG-Tipp für Bauunternehmer: Um Diskussionen bei der steuerlichen Betriebsprüfung sowie die eventuelle Festsetzung von Säumniszuschlägen (die aufgrund der Höhe der Leistungsentgelte in der Baubranche oft beträchtliche Summen ausmachen können) zu vermeiden, empfehlen wir Ihnen jedenfalls, auf eine möglichst präzise Ausformulierung der zu erbringenden Bauleistung sowie deren Abrechnung im Bauauftrag zu achten.

Wichtig auch für Auftraggeber von Bauwerken

Vice versa ist es auch für den unternehmerischen Bauherrn wichtig, auf den richtigen Zeitpunkt für den Vorsteuerabzug zu achten. Liegt eine Anzahlungsrechnung über eine noch nicht ausgeführte Bauleistung vor, so kann er die Vorsteuer erst dann geltend machen, wenn er nach Erhalt der Rechnung die Anzahlung tatsächlich geleistet hat.

Dagegen steht ihm der Vorsteuerabzug bei Abrechnung über eine fertige Teilleistung bereits dann zu, wenn die Leistung an ihn erbracht und er eine formgerechte Rechnung darüber erhalten hat. Wann er die Rechnung bezahlt, ist in diesem Fall nicht relevant. Daraus kann sich – je nach Höhe des Rechnungsbetrages und der Zeitspanne zwischen Rechnungslegung und -zahlung – ein beachtlicher Zinsvorteil ergeben. Daher ist es auch für Auftraggeber von Bauwerken von großer Relevanz, dass im Bauauftrag sowohl die zu erbringenden Bauleistungen als auch deren Abrechnungsmodalitäten präzise ausformuliert sind.

Die Autorin:

Mag. Sylvia Waselmayr ist Steuerberaterin bei LBG Österreich und Spezialistin für Umsatzsteuerfragen in der Bauwirtschaft und bei Immobilien

Ein Foto von Mag. Sylvia Waselmayr erhalten Sie in der Anlage, Abdruck honorarfrei.

Kontakt:

Dr. Birgit Pfefferl, Unternehmenskommunikation, LBG Österreich, www.lbg.at
1030 Wien, Boerhaavegasse 6, Tel: 01/53105-426, Fax: 01/53105-414. Email: b.pfefferl@lbg.at

LBG Österreich

ist mit 400 Mitarbeitern, davon 50 Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern, an 30 Standorten in 8 Bundesländern führend in der steuerlichen und wirtschaftlichen Beratung von KMU in Österreich.

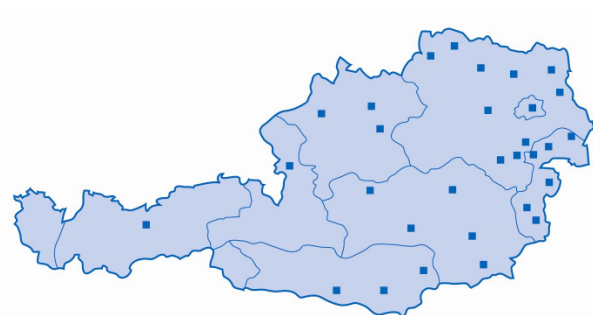
LBG – die KMU-Berater in Österreich!

- KMU - Kleinst-, Klein- und Mittelbetriebe, Unternehmensgruppen, Konzerntöchter
- Freie Berufe, Selbstständige
- Agrar und Bioenergie
- Immobilien und Kapitalbesitz



Kundenstruktur, nach Anteilen am LBG-Honorar-Umsatz

30 LBG-Standorte in 8 Bundesländern Österreichs!



Wien	Burgenland	Oberösterreich
	Eisenstadt	Linz
Niederösterreich	Grosspetersdorf	Ried
Gänserndorf	Mattersburg	Steyr
Gloggnitz	Neusiedl/See	
Gmünd	Oberpullendorf	Salzburg
Hollabrunn	Oberwart	
Korneuburg		Kärnten
Horn	Steiermark	Klagenfurt
Mistelbach	Bruck/ Mur	Villach
Neunkirchen	Graz	Wolfsberg
St. Pölten	Leibnitz	
Waidhofen/ Thaya	Liezen	Tirol
Wr. Neustadt		Innsbruck

LBG – steuerliche und betriebswirtschaftliche Beratung

- Unternehmensgründung, Unternehmensnachfolge
- Rechtsformwahl, Umgründungen, Steueroptimierung
- Jahres-Budget, Finanz-Plan, Unternehmensbewertung
- Rechnungswesen-Software für KMU, Agrar-Software, LBG online - Rechnungswesen im Internet.
- Personalverrechnung, Jahresausgleich, GF-Beratung
- Privatstiftungen für Familienunternehmen
- Bilanz, Zwischenabschlüsse, Einnahmen-Ausgaben-Rechnung, Buchhaltung, wirtschaftliche Auswertungen
- Steuerplanung, Steuererklärung, Betriebsprüfungen, Internationale Steuerfragen, Steuer-Check bei Verträgen.
- Wirtschaftsprüfung, Gutachten, Sonderprüfungen, Beratung bei Unternehmenskauf/-verkauf, Due Diligence
- LBG Akademie: Fachseminare, Trainings, Workshops.

Detaillierte Informationen zu unseren Dienstleistungen, Standorten und Ansprechpartner finden Sie auf unserer Website. Praxisnahe Steuer- und Wirtschaftstipps bringt Ihnen unser kostenloser LBG Newsletter. Registrierung unter www.lbg.at.

LBG – Kontakt

LBG Wirtschaftstreuhand Österreich: Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung, Bilanz, Buchhaltung, Personalverrechnung
Sie finden unsere Berater österreichweit unter www.lbg.at in der Rubrik Standorte.

LBG Akademie: Seminare, Trainings, Workshops für Steuern, Rechnungswesen, Betriebswirtschaft. office@lbg.at

LBG Consulting GmbH: Unternehmensberatung und KMU-Rechnungswesen-Software. consulting@lbg.at

LBG Computerdienst GmbH: Agrar-Software und Schulung. Tel.: 02262/ 64 234 info@lbg-cd.at www.lbg-cd.at

LBG Österreich Wirtschaftsprüfung GmbH Tel.: 01/ 531 05 – 0 office@lbg.at

Unternehmenskommunikation: Dr. Birgit Pfefferl, Tel.: 01/ 531 05 – 426, e-mail: b.pfefferl@lbg.at