

Bauträger haben in Altfällen einen Umsatzsteuer-Erstattungsanspruch

| Bis dato gewährt die Finanzverwaltung **Umsatzsteuer-Erstattungen in sogenannten Bauträger-Altfällen** nur, wenn nachgewiesen wird, dass der Umsatzsteuerbetrag an den Subunternehmer bezahlt worden ist oder aber mit der vom Subunternehmer abgetretenen Forderung aufgerechnet werden kann. Doch diese profiskalische Handhabung hat der Bundesfinanzhof nun abgelehnt. Im Raum stehen **Steuerausfälle in einstelliger Milliardenhöhe**. |

Hintergrund

Bei bestimmten Bauleistungen schuldet der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer, wenn er selbst Bauleistungen erbringt. Die für die Baubranche verankerte **Übertragung der Steuerschuldnerschaft auf den Leistungsempfänger** hatte die Finanzverwaltung ab 2010 per Verwaltungsanweisung auch **auf bauleistungsempfangene Bauträger ausgedehnt**. Allerdings hatte der Bundesfinanzhof eine solche Übertragung der Steuerschuldnerschaft eingeeengt.

Vordergründig eröffnete sich dadurch die Möglichkeit **eines Wohnungsbaus ohne Umsatzsteuerbelastung**:

- **Bauunternehmer** konnten aufgrund der Weisungslage der Finanzverwaltung darauf vertrauen, die von ihnen erbrachten Bauleistungen nicht versteuern zu müssen.
- **Bauträger** waren entgegen der Annahme der Finanzverwaltung nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs von vornherein kein Steuerschuldner.

Hierauf hat der Gesetzgeber **in 2014 mit einer Neuregelung** reagiert. Zudem wurde eine **Übergangsregelung für Altfälle (Stichtag: 15.2.2014)** geschaffen, um bei der Rückerstattung der Steuern an den Bauträger den eigentlichen Steuerschuldner (Bauunternehmer) **nachträglich belasten** zu können.

Zur Verfahrensvereinfachung wurde gesetzlich geregelt, dass der leistende Unternehmer seinen dann gegenüber dem Leistungsempfänger zivilrechtlich entstehenden Anspruch auf Nachzahlung der Umsatzsteuer an das Finanzamt **abtreten** kann, welches im Anschluss mit der Erstattungsforderung des Leistungsempfängers gegenüber dem Fiskus **aufrechnen** wird.

Hinsichtlich der **Nachbelastung der leistenden Unternehmer** entschied der Bundesfinanzhof bereits in 2017, dass eine Umsatzsteuerfestsetzung gegenüber dem leistenden Unternehmer nur dann (zu seinem Nachteil) geändert werden kann, wenn ihm **ein abtretbarer Anspruch** auf Zahlung der gesetzlich entstandenen Umsatzsteuer gegen den Leistungsempfänger zusteht.

Ungeklärt war bislang, wie mit den **Erstattungsanträgen der Bauträger** umzugehen ist. Die Finanzverwaltung gewährte eine Erstattung bislang nur dann, wenn der Bauträger Umsatzsteuer an den leistenden Bauunternehmer **nachzahlt** oder für die Finanzverwaltung **eine Aufrechnungsmöglichkeit** gegen den Bauträger besteht.

Diese Einschränkungen sind nach der aktuellen Entscheidung des Bundesfinanzhofs allerdings **rechtswidrig**.

Entscheidung

Die in 2014 gesetzlich verankerte Übergangsregelung betrifft die Umsatzsteuernachforderung von den leistenden Unternehmern. **Eine vergleichbare Regelung zulasten des Leistungsempfängers**, der sich unzutreffend als Steuerschuldner angesehen hat, **gibt es nicht**.

Der Erstattungsanspruch von Bauträgern in Altfällen **ist nicht von weiteren Bedingungen abhängig**. Insbesondere kommt es nicht darauf an, dass der Bauträger einen gegen ihn

gerichteten Nachforderungsanspruch des Bauleisters erfüllt oder die Möglichkeit für eine Aufrechnung durch das Finanzamt besteht.

Beachten Sie | Die Finanzverwaltung hat ihre Revisionen zur **Frage der Verzinsung der Erstattungsansprüche** von Bauträgern zurückgenommen. Es ist somit davon auszugehen, dass Erstattungsansprüche zu verzinsen sind und dies demnächst durch ein Schreiben des Bundesfinanzministeriums geregelt wird.

Quelle | BFH-Urteil vom 27.9.2018, Az. V R 49/17, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 205470; BFH, PM Nr. 60 vom 14.11.2018; BMF-Schreiben vom 26.7.2017, Az. III C 3 - S 7279/11/10002-09; BFH-Urteil vom 23.2.2017, Az. V R 16, 24/16