



Abzugsbesteuerung bei Bauleistungen

Seit dem 01.01.2002 hat der Auftraggeber einer Bauleistung einen Steuerabzug in Höhe von 15% der Gegenleistung vorzunehmen. Die sog. Bauabzugsteuer ist vom Auftraggeber einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen, wenn kein Ausnahmetatbestand vorliegt.

Bauleistungen

Als Bauleistungen gelten alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen. Die maßgeblichen Bauleistungen ergeben sich aus § 1 Abs. 2 der Baubetriebe-Verordnung und schließen z.B. Planungsleistungen von Architekten, Materiallieferungen sowie wiederkehrende Wartungsarbeiten aus.

Abzugsverpflichtung

Der Auftraggeber ist grundsätzlich nur dann zum Einbehalt der Bauabzugsteuer verpflichtet, wenn er eine juristische Person des öffentlichen Rechts (z. B. Gemeinden, Kirchen) oder ein Unternehmer ist. Als Unternehmer im Sinne dieser Regelung gelten z. B. Vermieter, die mehr als zwei Wohnungen vermieten, aber auch Kleinunternehmer und Wohnungseigentümergeinschaften.

Ausnahmen von der Abzugsverpflichtung

Ein Steuerabzug muss nicht vorgenommen werden, wenn

- der Leistende dem Auftraggeber eine im Zeitpunkt der Gegenleistung (=Zahlung) gültige Freistellungsbescheinigung vorlegt;
- der Auftraggeber nicht mehr als zwei Wohnungen vermietet;
- die Gegenleistung je Bauunternehmen und Jahr voraussichtlich 5.000 EUR nicht übersteigt. Tätigt der Auftraggeber ausschließlich steuerfreie Vermietungsumsätze (insbesondere aus der Vermietung von Wohnungen), steigt die Freigrenze auf 15.000 EUR;
- die Bauleistung lediglich für den privaten Bereich des Auftraggebers erbracht wird.

Höhe des Steuerabzugs

Bemessungsgrundlage für den 15%-igen Steuerabzug ist die Gegenleistung. Als Gegenleistung ist das Netto-Entgelt zuzüglich Umsatzsteuer zu verstehen. Wird in der Rechnung aufgrund der Umkehr der Steuerschuldnerschaft gem. § 13b UStG keine Umsatzsteuer ausgewiesen, gehört sie dennoch zur Bemessungsgrundlage für den Steuerabzug.

Anmeldung und Abführung des Abzugsbetrags

Der Auftraggeber hat bis zum zehnten Tag nach Ablauf des Monats, in dem die Gegenleistung gezahlt wird, eine Steueranmeldung an das für den Leistenden Unternehmer zuständige Finanzamt abzugeben. Die Bauabzugsteuer ist dann wiederum einen Monat später zur Zahlung fällig.

Anrechnung des Abzugsbetrags beim Bauunternehmer

Hat der Auftraggeber den Steuerabzug einbehalten, angemeldet und an das Finanzamt abgeführt, kann der Bauunternehmer diesen Betrag auf die Lohn-, Einkommen- oder Körperschaftsteuer anrechnen lassen. Etwaige verbleibende Guthaben können grundsätzlich erst nach Abschluss der Veranlagung erstattet werden.