

# Unigarant

Steuerberatungsgesellschaft • Treuhandgesellschaft

Unigarant GmbH - Rödelheimer Bahnweg 21-23 - 60489 Frankfurt/M.

Unigarant GmbH  
Steuerberatungsgesellschaft  
Treuhandgesellschaft  
Rödelheimer Bahnweg 21-23  
60489 Frankfurt/M.  
Telefon: 0 69 / 97 84 71-0  
Telefax: 0 69 / 97 84 71-44  
eMail: zentrale@unigarant.de

Frankfurt, Juli 2009

## Sonderregelung für Unternehmer im Baubereich

Bei Bauleistungen schuldet **nicht** der leistende Bauunternehmer (insbesondere Subunternehmer) die Umsatzsteuer. Vielmehr muss der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer direkt an das Finanzamt zahlen. Das gilt aber nur dann, wenn der Leistungsempfänger selbst Bauleistungen erbringt.

Das muss der leistende Empfänger beachten:

- Sie dürfen nur noch den Nettobetrag ohne Umsatzsteuer in Rechnung stellen. In Ihrer Rechnung sollten Sie einen entsprechenden Hinweis anbringen, beispielsweise "**Auf die Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers gemäß § 13b UStG wird hingewiesen.**"
- Auch Reparatur- und Wartungsarbeiten an Bauwerken fallen grundsätzlich unter diese Regelung. Es gibt hier jedoch eine **Bagatellgrenze**. Bei einem Nettorechnungsbetrag bis zu **€ 500,00** gilt die Umkehr der Steuerschuldnerschaft nicht. Hier müssen Sie also die Rechnung zuzüglich Umsatzsteuer ausstellen und selbst die Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen.
- Wenn der Leistungsempfänger Ihnen eine **gültige Freistellungsbescheinigung** für die ertragsteuerliche Bauabzugssteuer vorlegt, können Sie davon ausgehen, dass er selbst Bauleistungen erbringt und es deshalb zur Umkehr der Steuerschuldnerschaft kommt.

### Tochtergesellschaft:

Unigarant Berlin GmbH  
Steuerberatungsgesellschaft  
Treuhandgesellschaft  
Geschäftsführer: K.-U. Hägerich  
Steuerberater  
Alexanderplatz 1  
10178 Berlin  
Telefon: 0 30 / 44 32 42-0  
Telefax: 0 30 / 44 32 42-33  
eMail: zentraleBerlin@unigarant.de

### In Kooperation:

Unigarant  
Hausverwaltungs GmbH  
Rödelheimer Bahnweg 21-23  
60489 Frankfurt/M.  
Telefon: 0 69 / 97 84 71-80  
Telefax: 0 69 / 97 84 71-44  
eMail: hausverwaltung@unigarant.de

### In Kooperation:

Schürmann & Partner  
Rechtsanwälte · Wirtschaftsprüfer  
Rödelheimer Bahnweg 21-23  
60489 Frankfurt/M.  
Telefon: 0 69 / 97 84 71-70  
Telefax: 0 69 / 97 84 71-44  
eMail: info@schuermann.com

Das gilt für den Leistungsempfänger:

- Sie dürfen auf keinen Fall die Umsatzsteuer an Ihren Vertragspartner zahlen, sondern nur direkt an das Finanzamt abführen. Den an Sie erbrachten Umsatz müssen Sie in Ihrer Umsatzsteuer-Voranmeldung erklären. In der gleichen Voranmeldung können Sie den Betrag als Vorsteuer wieder geltend machen, soweit Sie vorsteuerabzugsberechtigt sind.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.