

## Bauabzugsteuer

Wenn Sie als Unternehmer Bauleistungen in Auftrag geben, nimmt das Finanzamt Sie für die Steuern im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben in die Pflicht. Den vollen Rechnungsbetrag dürfen Sie nur an einen Auftragnehmer zahlen, der nachweisen kann, dass er seinen steuerlichen Pflichten nachkommt. Es geht um den Steuerabzug bei Bauleistungen nach § 48 EStG.

### **Unternehmer ist, wer ...**

... eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbständig ausübt. Auch als Vermieter sind Sie Unternehmer und als Unternehmer – auch als Kleinunternehmer – müssen Sie den Steuerabzug für Bauleistungen beachten. Er gilt aber nur für Leistungen, die Sie für Ihr Unternehmen beziehen, nicht für Ihren privaten Bereich.

### **Es gibt eine Bagatellgrenze**

Wenn die Summe aller von Ihnen in Auftrag gegebenen Bauleistungen im laufenden Kalenderjahr 5.000 EUR nicht übersteigt, fallen Sie unter die Bagatellgrenze.

Sind Sie Vermieter und erzielen ausschließlich umsatzsteuerfreie Umsätze aus Vermietung und Verpachtung, dann beträgt diese Grenze für Sie 15.000 EUR. Wenn Sie nicht mehr als zwei Wohnungen gleichzeitig vermieten und die Bauleistungen sich auf diese Wohnungen beziehen, müssen Sie unabhängig von der Auftragshöhe den Steuerabzug für Bauleistungen nicht beachten.

### **Bauleistungen sind ...**

... alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung oder Beseitigung von Bauwerken dienen. Das sind alle Arbeiten an der Substanz von Bauwerken, nicht dagegen Reinigungs- und Entsorgungsleistungen. Bauwerke sind alle Gebäude, aber auch Hofpflasterungen, Schwimmb Becken, Ladeneinbauten und Schaufensteranlagen. Auch Leistungen, die für sich genommen keine Bauleistungen sind, werden einbezogen, wenn sie Nebenleistung zu einer Bauleistung sind. Nur für Bauleistungen müssen Sie den Steuerabzug beachten.

### **Wichtig ist, dass Sie ...**

... sich gleich zu Beginn von jedem Auftragnehmer eine Freistellungsbescheinigung geben

lassen und deren Gültigkeit auf der Website des Bundeszentralamts für Steuern prüfen. Die Bescheinigung muss den gesamten Auftragszeitraum abdecken. Denken Sie gegebenenfalls daran, sich die Folgebescheinigung geben zu lassen; es dürfen keine Lücken zwischen den Geltungsdaten der Bescheinigungen bestehen. Achten Sie darauf, dass die Bescheinigung für Ihren Vertragspartner gilt, nicht etwa für eine ähnlich klingende Schwestergesellschaft.

### **Anderenfalls sind Sie verpflichtet ...**

... 15 % einzubehalten, an das Finanzamt abzuführen und hierüber mit Ihrem Auftragnehmer abzurechnen. Das gilt für jede Zahlung. Hat ihr Auftragnehmer seinen Sitz im Ausland und stellt Ihnen deswegen eine Rechnung ohne Umsatzsteuer aus, dann beziehen sich die 15 % auf den Zahlbetrag zuzüglich Umsatzsteuer. Der einbehaltene Betrag muss bis zum 10. des Folgemonats gegenüber dem Finanzamt erklärt und gezahlt werden, das für Ihren jeweiligen Auftragnehmer zuständig ist.

### **Die Erstattung des abgeführten Betrags ...**

... kann nur Ihr Auftragnehmer verlangen. Er muss dem Finanzamt nachweisen, dass er alle seine Steuern bezahlt hat. Sie bekommen vom Finanzamt nur dann etwas zurück, wenn er Ihnen seinen Rückforderungsanspruch abtritt.

### **Wozu das ganze?**

Unternehmer, die ihre Steuern nicht zahlen, können günstigere Angebote machen. Das gilt für inländische wie ausländische Unternehmer gleichermaßen. Es ist aber nicht gewünscht, dass solche Bauunternehmer einen Wettbewerbsvorteil haben.

### **Wenn Sie das Thema betrifft ...**

... sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.

### **Ansprechpartnerin:**

Carolin Hiemer  
Steuerberaterin

[hiemer@vm-finovia.de](mailto:hiemer@vm-finovia.de)

+49 89 954 2877-0