



Bauträger – BFH weist Finanzamt in die Schranken

Im Verfahren V R 49/17 hat der Bundesfinanzhof nun bestätigt, dass der Bauträger einen Anspruch auf Herabsetzung der Umsatzsteuer hat. Diesbezüglich kommt es nicht darauf an, dass die Umsatzsteuer vom Subunternehmer abgetreten wurde oder der Bauträger die Umsatzsteuer an den Subunternehmer bezahlt hat.

Anbei finden Sie die wichtigen Punkte aus der mündlichen Verhandlung vom 27.09.2018:

- Es gibt keine unmittelbare oder analoge Anwendung von § 17 UStG auf den Bauträger, wie im Beschluss vom 27.01.2016 (V B 87/15) noch für möglich gehalten. Dies folgt so bereits aus dem BFH-Urteil vom 23.02.2017 (V R 16/16 und 24/16). § 17 UStG steht somit der Herabsetzung der Steuer beim Bauträger nicht entgegen, auch wenn dieser die Umsatzsteuer bislang nicht an den Bauleistenden gezahlt hat und dem Finanzamt keine Abtretungserklärungen vorliegen.
- Ebenso wenig ist § 27 Abs. 19 UStG auf den Bauträger anzuwenden. Diese gilt ausweislich des Wortlauts allein für den Bauleistenden. § 27 Abs. 19 UStG steht somit der Herabsetzung der Umsatzsteuer beim Bauträger ebenfalls nicht entgegen.
- Und auch das unionsrechtliche Neutralitätsgebot kann nicht dazu führen, dass die Herabsetzung erst dann zu erfolgen hat, wenn der Bauträger die Umsatzsteuer an den Bauleistenden entrichtet hat.
- Weiterhin folgt auch nicht aus dem Grundsatz von Treu und Glauben, dass die Herabsetzung bis zur Zahlung der Umsatzsteuer durch den Bauträger an den Bauleistenden (oder eine entsprechende Aufrechnung durchs Finanzamt) nicht erfolgen kann.

Im Ergebnis kommt es somit aus Sicht des V. Senats allein auf den Wortlaut der Änderungsnorm des § 164 Abs. 2 AO an, auf dem der Antrag des Bauträgers resultiert.

Dieser knüpft an die Änderung neben der Rechtswidrigkeit der Steuerfestsetzung keine weiteren Voraussetzungen.

Wir gehen nun davon aus, dass das Zinsverfahren V R 3/18 zeitnah terminiert wird.

Fazit:

Das Finanzamt hat nun die Anträge des Bauträgers entsprechend zu bearbeiten und die Umsatzsteuer herabzusetzen. Soweit die Umsatzsteuer nicht abgetreten wurde, ist die Umsatzsteuer auch fällig. Die Randziffer 15a des BMF-Schreibens vom 26. Juli 2017 ist demzufolge hinfällig.

Autor: Robert Hammerl LL.M. Steuerberater