

Steuerschuldumkehr bei Gebäudereinigern

Ein Merkblatt der Industrie- und Handelskammer Hannover

1. Allgemeines

Für Gebäudereinigungsleistungen, die Gebäudereiniger für andere Gebäudereiniger erbringen, gilt das Prinzip der Steuerschuldumkehr. Dieses, auch als „Reverse Charge“ bezeichnete Verfahren, legt fest, dass nicht der leistende Unternehmer mit Umsatzsteuer abrechnet, sondern die Steuerschuldnerschaft auf den Leistungsempfänger übergeht. Das heißt, der leistende Unternehmer stellt eine Rechnung ohne Umsatzsteuer, der Leistungsempfänger führt auf den Leistungsbezug die Umsatzsteuer im Rahmen der Umsatzsteuervoranmeldung an sein Finanzamt ab. Sofern der Leistungsempfänger vorsteuerabzugsberechtigt ist, kann er die Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen.

Rechtsgrundlage ist § 13b Abs. 2 Nr. 8 in Verbindung mit Abs. 5 des Umsatzsteuergesetzes (UStG). Ziel dieser Regelung ist es, Betrug beim Vorsteuerabzug einen Riegel vorzuschieben.

2. Für welche Leistungen gilt das Reverse-Charge-Verfahren?

Die Steuerschuldumkehr gilt für im Inland steuerbare und steuerpflichtige Gebäudereinigungsleistungen. Hierzu zählen nach Abschnitt 13b.5 Abs. 2 des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses (UStAE) insbesondere:

1. die Reinigung sowie die pflegende und schützende (Nach-)Behandlung von Gebäuden und Gebäudeteilen (innen und außen),
2. die Hausfassadenreinigung (einschließlich Graffiti-Entfernung),
3. die Fensterreinigung,
4. die Reinigung von Dachrinnen und Fallrohren,
5. die Bauendreinigung,
6. die Reinigung von haustechnischen Anlagen, soweit es sich nicht um Wartungsarbeiten handelt,
7. die Hausmeisterdienste und die Objektbetreuung, wenn sie auch Gebäudereinigungsleistungen beinhalten.

Nicht hierunter fallen insbesondere:

1. die Schornsteinreinigung,
2. die Schädlingsbekämpfung,
3. der Winterdienst, soweit es sich um eine eigenständige Leistung handelt,
4. die Reinigung von Inventar, wie Möbel, Teppiche, Matratzen, Bettwäsche, Gardinen und Vorhänge, Geschirr, Jalousien und Bilder, soweit es sich um eine eigenständige Leistung handelt.

Zu den Gebäuden gehören Baulichkeiten, die auf Dauer fest mit dem Grundstück verbunden sind. Zu den Gebäudeteilen zählen insbesondere Stockwerke, Wohnungen und einzelne Räume. Nicht zu den Gebäuden oder Gebäudeteilen gehören Baulichkeiten, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und daher

keine Bestandteile eines Grundstücks sind, insbesondere Büro- oder Wohncontainer, Baubuden, Kioske, Tribünen oder ähnliche Einrichtungen.

3. Wann ist das Reverse-Charge-Verfahren anzuwenden?

Der Leistungsempfänger wird nur dann Steuerschuldner für an ihn im Inland erbrachte Gebäudereinigungsleistungen, wenn er Unternehmer ist und selbst nachhaltig Gebäudereinigungsleistungen erbringt. Erfüllt er diese Voraussetzungen, ist er auch dann Steuerschuldner, wenn die Leistung für seinen nichtunternehmerischen Bereich erbracht wird.

Nicht unter das Reverse-Charge-Verfahren fallen demgegenüber Gebäudereinigungsleistungen, die beispielsweise von einem Einzelhändler oder einem Maschinenbauer bezogen werden. Für den leistenden Unternehmer ist es erforderlich festzustellen, ob der Leistungsempfänger selbst nachhaltig Gebäudereinigungsleistungen erbringt. Ein Unternehmer erbringt dann nachhaltig Gebäudereinigungsleistungen, wenn er mindestens 10 Prozent seines Weltumsatzes (Summe seiner im Inland steuerbaren und nicht steuerbaren Umsätze) aus Gebäudereinigungsleistungen erzielt. Ist die Aufnahme einer Gebäudereinigungsleistung beabsichtigt, ist das Unternehmen auch schon vor der erstmaligen Ausführung von Reinigungsleistungen als Gebäudereiniger anzusehen, wenn es nach außen erkennbar mit ersten Handlungen zur nachhaltigen Erbringung von Gebäudereinigungsleistungen begonnen hat und die Reinigungsleistungen voraussichtlich mehr als 10 Prozent seines Umsatzes betragen werden.

Von der Voraussetzung, dass der Leistungsempfänger selbst nachhaltig Gebäudereinigungsleistungen erbringt, ist auszugehen, wenn sein zuständiges Finanzamt dies bescheinigt hat. Hierfür ist der [Vordruck USt 1 TG](#) vorgesehen. Zur Erteilung dieser Bescheinigung sind die Voraussetzungen in geeigneter Weise glaubhaft zu machen. Aus Vereinfachungsgründen kann auf den Weltumsatz des im Zeitpunkt der Ausstellung der Bescheinigung abgelaufenen Besteuerungszeitraums abgestellt werden. Die Bescheinigung ist maximal drei Jahre gültig. Sie kann nur mit Wirkung für die Zukunft widerrufen oder zurückgenommen werden. Die Bescheinigung muss im Zeitpunkt der Ausführung des Umsatzes gültig sein.

Der Leistungsempfänger ist auch dann Steuerschuldner, wenn ihm das Finanzamt eine Bescheinigung ausgestellt hat, er diese aber gegenüber dem leistenden Unternehmer nicht verwendet.

Ist der leistende Unternehmer ein Kleinunternehmer im Sinne des § 19 UStG, tritt die Steuerschuldumkehr nicht ein. Das heißt, ein Leistungsempfänger, der eine Gebäudereinigungsleistung von einem Kleinunternehmer bezieht, schuldet keine Umsatzsteuer nach § 13b UStG. Dagegen kann ein Kleinunternehmer, der Gebäudereinigungsleistungen bezieht, Umsatzsteuer nach § 13b UStG schulden.

4. Welche Hinweise müssen auf die Rechnung?

Rechnungen über Gebäudereinigungsleistung, für die die Steuerschuldumkehr anzuwenden ist, müssen grundsätzlich alle Pflichtangaben im Sinne von § 14 Abs. 4 UStG, wie "normale" Rechnungen enthalten. An Stelle des Steuerausweises hat der Rechnungsteller nach § 14a Abs. 5 UStG auf die Umkehr der Steuerschuld durch den Zusatz "Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers" hinzuweisen.

Soweit Gebäudereinigungsleistungen im Wege der Rechnung ersetzenden Gutschrift abgerechnet werden, sind die Besonderheiten der Steuerschuldumkehr auch dort zu berücksichtigen. Der Gutschriftersteller hat in diesem Fall zu beachten, dass im Rahmen der Pflichtangaben für Rechnungen die Steuernummer beziehungsweise Umsatzsteueridentifikationsnummer des Leistenden/Gutschriftenempfängers angegeben wird. Weiterhin ist zu beachten, dass der Gutschriftersteller den Hinweis auf die Umkehr der Steuerschuldnerschaft auf die Rechnung aufnimmt. Der Gutschriftersteller, der zugleich Leistungsempfänger ist, nimmt die Versteuerung im Rahmen des § 13b UStG vor.

5. Wo sind die Umsätze in der Umsatzsteuervoranmeldung zu melden?

Für die Umsatzsteuervoranmeldung ist folgendermaßen zu differenzieren:

- Der Leistende, der die Gebäudereinigungsleistung ohne Steuer berechnet, meldet den Ausgangsumsatz
 - in der Zeile 40, Kennziffer 60 der Umsatzsteuervoranmeldung.
- Der Leistungsempfänger, auf den die Steuerschuld übergeht, meldet für den Eingangsumsatz
 - in Zeile 52, Kennziffer 84/85 die Steuer an
 - in Zeile 58, Kennziffer 67 macht er sie - soweit er vorsteuerabzugsberechtigt ist - als Vorsteuer geltend.

Hinweis

Dieses Merkblatt basiert auf einer Information der IHK Stuttgart. Es soll nur erste Hinweise geben und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann eine Haftung auf die inhaltliche Richtigkeit nicht übernommen werden.

Stand: Juni 2018

Ansprechpartner:

Für Mitgliedsunternehmen der IHK Hannover stehen folgende Ansprechpartner für weitere Fragen gern zur Verfügung. Unternehmen aus anderen IHK-Bezirken bitten wir, bei ihrer jeweiligen IHK nachzufragen.

Katrin Rolof
Tel. (0511) 3107-228
Fax (0511) 3107-435
rolof@hannover.ihk.de

Thorsten Kropp
Tel. (0511) 3107-230
Fax (0511) 3107-435
kropp@hannover.ihk.de

Industrie- und Handelskammer Hannover
Abteilung Handel- und Dienstleistungen
Schiffgraben 49
30175 Hannover
www.hannover.ihk.de