

# Plötzlich steht die IVA kopf

Wie die Umsatzsteuer-Umkehr im Baugewerbe alte Probleme löst und neue schafft. Ehrliche Handwerker gehören zu den Verlierern



Thomas Fitzner



Willi Plattes

Zu den gesetzlichen Neuerungen, die den Steuerbetrug erschweren sollen, gehört neben der Barzahlungsgrenze und der neuen Erklärung über Auslandsvermögen auch die per 31. Oktober 2012 eingeführte Umkehr der Umsatzsteuerlast. Diese hat erhebliche Auswirkungen auf die Art und Weise, wie Unternehmer und Selbständige miteinander Geschäfte machen, und betrifft vom Bauträger bis zum Schlosser die gesamte Wertschöpfungskette an einer Baustelle. Jeder Beteiligte sollte nun darüber Bescheid wissen, ob die Leistungen, die er bezahlt oder verrechnet, von der Steuerumkehr betroffen sind oder nicht.

Dass die *inversión del sujeto pasivo* auf das Baugewerbe zugeschnitten wurde, ist kein Zufall. Alleine auf den Balearen entgeht der Steuerbehörde jährlich rund eine Milliarde Euro, schätzt Gestha, die Gewerkschaft der spanischen Finanzbeamten. Ein erheblicher Anteil daran wird der Bauwirtschaft zugeschrieben, wobei der Betrug mit der Umsatzsteuer (*impuesto sobre el valor añadido – IVA*) aufgrund der üblichen Geschäftssummen besonderes Gewicht habe.

Dieser Betrug ist kein spanisches Phänomen, sondern ein europäisches. Die Anregung, mit der Umkehr der Umsatzsteuerpflicht die Kontrollen des Finanzamtes zu erleichtern, kam aus Brüssel. Spanien springt mit der Gesetzesreform auf einen fahrenden Zug auf, wie auch an der hastigen Einführung zu sehen: Quasi über Nacht strickte die Regierung Rajoy die Umsatzsteuerregelungen neu, was aufgrund deren Komplexität zu den erwarteten Problemen geführt hat. Erst am 27. Dezember schuf das Finanzministerium mit einer verbindlichen Rechtsauskunft Klarheit über eine Reihe von Details.

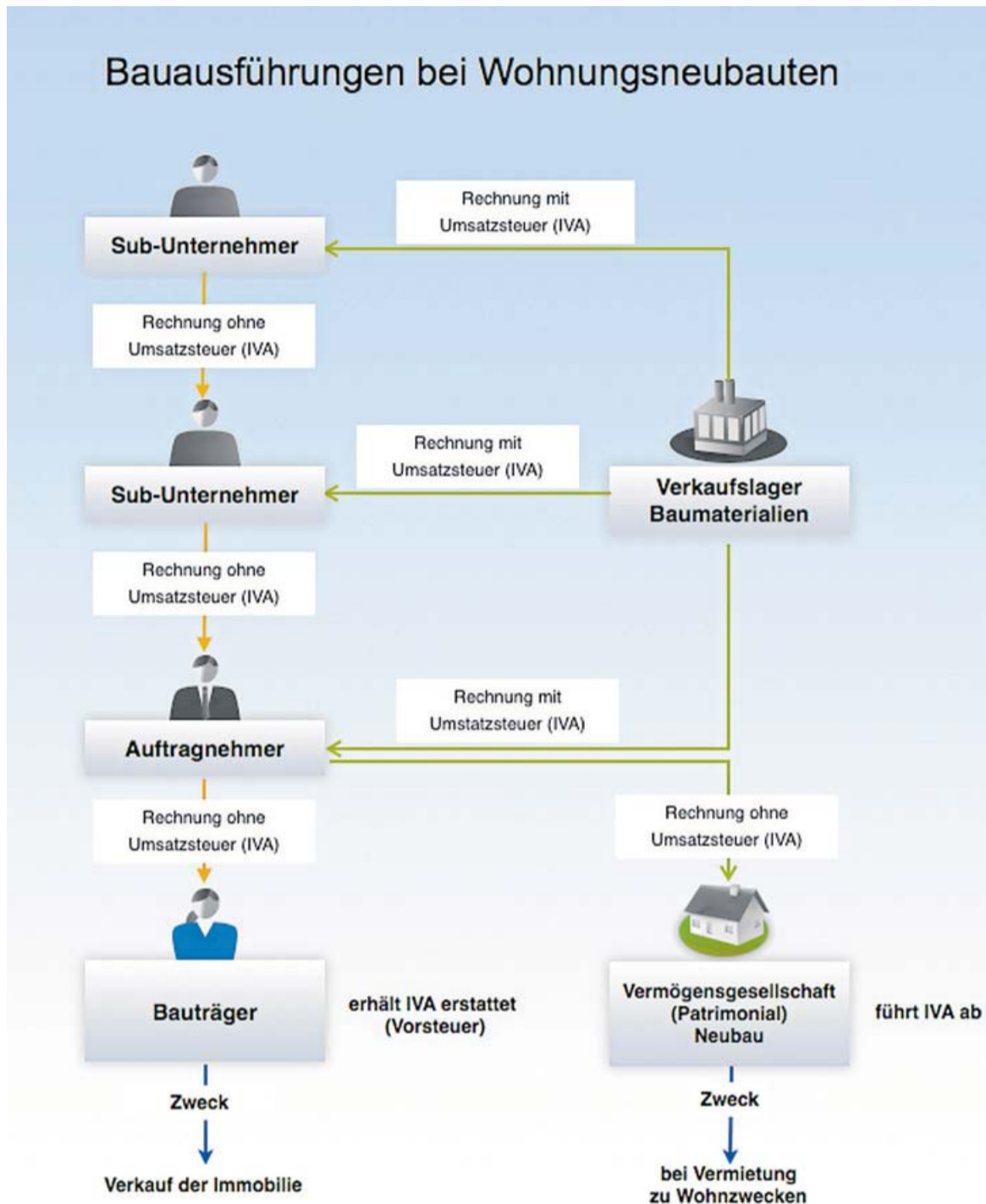
Dieser Betrug ist kein spanisches Phänomen, sondern ein europäisches. Die Anregung, mit der Umkehr der Umsatzsteuerpflicht die Kontrollen des Finanzamtes zu erleichtern, kam aus Brüssel. Spanien springt mit der Gesetzesreform auf einen fahrenden Zug auf, wie auch an der hastigen Einführung zu sehen: Quasi über Nacht strickte die Regierung Rajoy die Umsatzsteuerregelungen neu, was aufgrund deren Komplexität zu den erwarteten Problemen geführt hat. Erst am 27. Dezember schuf das Finanzministerium mit einer verbindlichen Rechtsauskunft Klarheit über eine Reihe von Details.

## Wie funktioniert die Umkehr der Umsatzsteuerlast?

Die Umsatzsteuer ist eine Endverbrauchersteuer. Das bedeutet, dass ein Unternehmer diese Steuer vom Finanzamt zurückerhält, wenn er das betreffende Produkt danach verkauft. Erst die vom Endverbraucher bezahlte Umsatzsteuer landet endgültig in der Kasse der Steuerbehörde.

Beim Bau eines Wohnhauses zwecks späteren Verkaufs musste ein als Bauträger tätiger Unternehmer bislang jedem Handwerker die Rechnungen plus Umsatzsteuer bezahlen. Danach zahlte dieser die erhaltene Umsatzsteuer ein und der Unternehmer forderte dieselbe Summe vom Finanzamt zurück oder verrechnete sie gegen eingemommene IVA.

Das funktioniert nicht einmal dann reibungslos, wenn alle Akteure dieser Dreiecksgeometrie korrekt vorgehen. Der Konkurs oder Zahlungsschwierigkeiten eines Rechnungsstellers etwa bedeuten rote Zahlen fürs Finanzamt, weil



GRAFIK: RALF APFEL / EUROPEAN ACCOUNTING

## UNTERNEHMEN IMMOBILIE

### SPANISCHER SONDERFALL: VERMÖGENSHALTENDE GESELLSCHAFTEN

Seit Jahren wird auf der Insel ein beliebtes Steuersparmodell angewandt, das allerdings erst bei Immobilien höherer Kategorie sinnvoll ist. Es besteht darin, dass der Häuslebauer eine Gesellschaft gründet, die ihrerseits das Bauprojekt in Gang setzt und am Ende die Besitzerin der Immobilie ist und auch bleibt: Die SL (Sociedad Limitada – entspricht der deutschen GmbH) vermietet das Gebäude später an jene Privat-

person, die im Regelfall 100 Prozent Anteile an der Gesellschaft hält. Diese Gesellschaften, die nur dem Verwalten von Besitz dienen, werden *sociedades patrimoniales* (vermögenshaltende Gesellschaften) genannt.

Durch das neue Umsatzsteuergesetz werden diese Gesellschaften in der Bauphase zu umsatzsteuerlichen Unternehmen. Die Umkehr der Umsatzsteuerlast ist anzuwenden, weshalb diese Gesellschaften

dieses die Forderung des Bauträgers nach Rückerstattung ja trotzdem bedienen muss.

Doch abseits dieser „Unfälle“ kam es zusätzlich zum Betrug, indem zum Beispiel extra dafür gegründete Scheinfirmen astronomische Rechnungen plus Umsatzsteuer ausstellten, die gar nicht erst bezahlt wurden, weil diese Firmen ohnehin sogleich von der Bildfläche

verschwanden. Danach hielt der „Leistungsempfänger“ beim Finanzamt die Hand auf und ließ sich Geld erstatten, das nie eingezahlt worden war.

Dieser Trick ist mit dem neuen System außer Kraft gesetzt. Nachdem es sich bei der Umsatzsteuer in diesem Fall ohnehin um einen Durchlaufposten handelt, über den das Finanzamt lediglich informiert

neuerdings auch für die Umsatzsteuer angemeldet werden müssen. Doch im Unterschied zum Bauträger, der seine Immobilie verkauft, behält das Unternehmen das Gebäude. Die Umsatzsteuer ist pro Quartal abzuführen.

Keine Änderungen bewirkt die Umsatzsteuer-Reform für den privaten Hausbauer, der – weil Endverbraucher und kein Unternehmen – alle Rechnungen wie bisher mit Umsatzsteuer bezahlt.

sein will, wird die Zahllast einfach umgedreht: Der Handwerker stellt seine Rechnung ohne Umsatzsteuer aus, obwohl es sich um eine umsatzsteuerpflichtige Leistung handelt. Der Kunde – beispielsweise ein Bauunternehmer – steht nun dem Finanzamt gegenüber in der Zahlschuld. Zugleich beantragt er die Rückerstattung, womit in dieser Modellrechnung kein Cent

fließt, weder in die eine noch in die andere Richtung. Doch der Vorgang ist gemeldet, in der Buchhaltung beider Akteure muss die Umsatzsteuer (als berechnet und erstattet) auftauchen.

Nicht genug damit, dass der Empfänger der Leistung nun Einzahlungspflichtiger und Rückerstattungsforderer in Personalunion ist – das neue Gesetz legt noch einen drauf: Wenn der Unternehmer Umsatzsteuer schuldig bleibt, hängt er nun mitsamt seiner Immobilie drin.

Warum aber könnte er Umsatzsteuer schuldig bleiben, wenn er das Geld ohnehin rückerstattet bekommt? Ganz einfach: Weil alles sehr kompliziert ist.

### Drei Bedingungen für die Anwendung der IVA-Umkehr

Die Umkehr der Umsatzsteuerlast gilt ausschließlich für eine Reihe mehr oder weniger klar definierter Geschäftsvorgänge. Der Gesetzgeber nennt drei Grundbedingungen. Verknüpft wiedergegeben sind das die folgenden:

- Der Leistungsempfänger muss als Unternehmer oder Selbständiger handeln.

- Leistungsinhalt muss Bauausführung sein.

- Objekt der Leistung muss der Bau oder die Sanierung von Gebäuden sein.

Das klingt einfacher, als es ist. Was etwa gilt als Bauausführung? Abrissarbeiten vor Baubeginn: nein. Die Arbeit des Architekten: nein. Die Lieferung von Fensterläden: ja. Aushubarbeiten: ja. Abtransport von Abraum: nein. Anlegen des Gartens: ja.

Grob gesagt gilt nur als Bauausführung, was eine physische Veränderung der Immobilie bewirkt. Die Ja-Nein-Liste der Behörde enthält jedoch Überraschungen. Wenn etwa ein Betonlaster die graue Masse in die Verschalungen gießt, ist das für die IVA-Regelung keine Bauausführung.

Die Neuregelung hat noch weitere unerwünschte Nebenwirkungen. So ist unklar, wen die Behörden zur Verantwortung ziehen werden, wenn das Gesetz falsch angewendet wird. Der Buchstabe des Gesetzes würde verlangen, dass beide – Handwerker und Bauträger – in die Pflicht genommen werden. Was aber, wenn der Handwerker gar nicht erfahren hat, dass er für ein Bauprojekt im Sinn der Umsatzsteuer-Umkehr tätig war?

Auch die finanziellen Folgen der Reform haben es in sich: Während der Handwerker nun bis zu eineinhalb Jahre auf die Erstattung der für Materialeinkäufe und sonstiger definierter Leistungen entrichteten Umsatzsteuer warten muss, was einen enormen Liquiditätsnachteil mit sich bringt, ist der Bauträger fein raus und bezahlt seinen Part erst ein, wenn er die Immobilie verkauft.

Die Autoren Dipl.-Kfm. Asesor Fiscal Willi Plattes & Thomas Fitzner arbeiten in der internationalen Steuerberatungskanzlei European Accounting in Palma. Kontakt: [thomas@europeanaccounting.net](mailto:thomas@europeanaccounting.net)