

# Steuerschuldumkehr bei Gebäudereinigungsleistungen

Stand: 4. Februar 2011

## 1. Allgemeines

Seit 1. Januar 2011 gilt für Gebäudereinigungsleistungen an Gebäudereiniger das Verfahren der so genannten Steuerschuldumkehr. Dies bedeutet, dass der Leistende anders als bislang nicht mehr offen mit Umsatzsteuer abrechnet und der Rechnungsempfänger hieraus die Vorsteuer zieht. Für Leistungen, die seit 1. Januar 2011 ausgeführt werden, geht vielmehr die Steuerschuld auf den Leistungsempfänger über. Es wird ohne Steuer abgerechnet. Der Leistungsempfänger muss den Bezug der Ware versteuern. Sofern er vorsteuerabzugsberechtigt ist, kann er die Steuer jedoch sofort auch wieder als Vorsteuer geltend machen. Sinn dieses im Bereich inländischer Bauleistungen bereits ähnlich geltenden Verfahrens ist es, Betrügereien beim Vorsteuerabzug einen Riegel vorzuschieben. Rechtsgrundlage für das neue Verfahren ist § 13b Abs.2 Nr.8 in Verbindung mit Abs.5 des Umsatzsteuergesetzes (UStG).

## 2. Für welche Leistungen gilt das neue Verfahren?

Die Neuregelung gilt für im Inland steuerbare und steuerpflichtige Gebäudereinigungsleistungen. Hierzu zählen ausweislich des Gesetzestextes und seiner Begründung die Reinigung von Gebäuden einschließlich Hausfassadenreinigung, Reinigung von Räumen und Inventar einschließlich Fensterreinigung. Details dazu regelt ein **seitlich abrufbarer** Erlass der Finanzverwaltung vom 4. Februar 2011 (vgl. Seite 8ff).

## 3. Welche Anforderungen werden an den Leistungsempfänger gestellt?

Die Neuregelung gilt nur für Gebäudereinigungsleistungen, die an **Unternehmen** erbracht werden, die ihrerseits **ebenfalls Gebäudereinigungsleistungen** erbringen. Nicht erfasst werden Reinigungsleistungen, die an andere Unternehmen, zum Beispiel Händler oder Maschinenbauer, erbracht werden. Für den Rechnungssteller ist es daher erforderlich festzustellen, ob der Rechnungsempfänger selbst Gebäudereiniger ist. Für die Frage, wie dies zu erfolgen hat, regelt ein hierzu am 4. Januar 2011 vom Bundesfinanzministerium veröffentlichter Erlass, dass derjenige als Gebäudereiniger im Sinn der Regelung gilt, der mehr als zehn Prozent seines (Welt)Umsatzes mit Gebäudereinigungsleistungen erzielt. Maßgeblich für die Ermittlung der Umsatzgrenze ist in der Regel das vorangegangene Kaldenderjahr. Wird die Aufnahme einer Gebäudereinigungsleistung (neu) geplant, ist das Unternehmen auch schon vor der erstmaligen Ausführung einer Reinigungsleistung als Gebäudereiniger anzusehen, wenn es nach außen erkennbar mit ersten Handlungen zur nachhaltigen Erbringung von Gebäudereinigungsleistungen begonnen hat und die Reinigungsleistungen voraussichtlich mehr als zehn Prozent seines (Welt)Umsatzes betragen werden. Dies ergibt sich aus dem in dem

genannten Erlass enthaltenen Verweis auf den Umsatzsteuer-Anwendungserlass, der diese Regelung parallel für die Bauleistungen enthält.

Da das Überschreiten dieser Grenze für den außerhalb des Unternehmens stehenden Rechnungssteller kaum nachvollziehbar ist, wurde ähnlich wie im Bereich der Bauleistungen zum Nachweis dessen ein spezifisches Nachweisdokument in Form einer Bescheinigung des zuständigen Finanzamts über die Eigenschaft als Gebäudereinigungsleistender eingeführt. Dieses Dokument legt der Leistungsbezieher seinem Subunternehmer für dessen Rechnungsstellung vor, damit dieser sich darauf verlassen kann, dass die neue Regelung Anwendung findet und mit der netto Rechnung alles in Ordnung geht.

**Hinweis:** Gebäudereiniger sollten dringend den genannten Nachweis bei Ihrem zuständigen Finanzamt beantragen. Leistende sollten sich umgekehrt für Ihre Rechnungsstellung das Dokument vom Rechnungsempfänger vorlegen lassen. Den erwähnten Erlass, dem ein Muster des neuen Nachweisdokuments angehängt ist, finden Sie in der **seitlichen Servicespalte** zum Abruf bereit gestellt.

#### **4. Welche Hinweise müssen auf die Rechnung?**

Leistungen, für die sich nach der Neuregelung die Steuerschuld umkehrt, müssen grundsätzlich alle Pflichtangaben wie "normale" Rechnungen enthalten. An Stelle des Steuerausweises hat der Rechnungssteller auf die Umkehr der Steuerschuld nach der Neuregelung hinzuweisen, zum Beispiel durch folgenden Zusatz: "Steuerschuldübergang gem. § 13b Abs.2 Nr.8 i.V.m. Abs.5 UStG" oder "Gebäudereinigungsleistung. Steuerschuldner ist der Rechnungsempfänger".

#### **5. Wo sind die Umsätze in der Voranmeldung zu melden?**

Für die Meldung in der 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 51, Kennziffer 84 die Steuer an

in Zeile 58, Kennziffer 67 macht er sie - soweit er vorsteuerabzugsberechtigt ist - wieder als Vorsteuer geltend.