

Reverse Charge für Reinigungsleistungen ab 2011

Reverse Charge für Bauleistungen

Gemäß § 19 Abs. 1a dritter Unterabsatz UStG i.d.F. des Budgetbegleitgesetzes 2011, BGBl I Nr. 111/2010, verlautbart am 31.12.2010, zählt ab 1.1.2011 ausdrücklich auch die **Reinigung von Bauwerken** zu den Bauleistungen.

§ 19 Abs. 1a letzter Unterabsatz, zweiter Satz neu lautet:

„Bauleistungen sind alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, **Reinigung**, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen.“

Es kommt daher unter den allgemein seit 1.10.2002 unverändert für Bauleistungen gültigen **Voraussetzungen** zum Übergang der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger, wenn eine solche Reinigungsleistung an einen Unternehmer erbracht wird, der entweder

- a) seinerseits mit der Erbringung dieser Bauleistungen beauftragt ist (betroffen ist somit die Leistung des Subunternehmers) oder
- b) der seinerseits selbst üblicherweise Bauleistungen erbringt.

Während im Fall a (1. Tatbestand) mindestens drei Beteiligte erforderlich sind und das Reverse Charge nur die Leistungen der Subunternehmer betrifft, genügen im Fall b (2. Tatbestand) zwei Beteiligte.

Bis 31.12.2010 war in Rz 2602c UStR die bloße Reinigung von Räumlichkeiten oder Flächen – es sei denn, es handelte sich um eine Nebenleistung zu anderen als Bauleistung zu qualifizierenden Tätigkeiten oder wenn die zu reinigende Oberfläche verändert wird (z.B. durch Abschleifen oder Sandstrahlen) – ausdrücklich unter den **Negativbeispielen** („keine Bauleistungen“) aufgezählt.

Reinigung von Bauwerken

Ab 1.1.2011 zählt nicht nur die Bauendreinigung, sondern auch die **bloße Reinigung** von Bauwerken, wie auch jede Säuberung von Räumlichkeiten oder Flächen, die Teil eines Bauwerks sind, zu den Bauleistungen. Typische Beispiele sind etwa die Reinigung von Gebäuden oder Gebäudeteilen (auch Büros, WCs u.s.w.), Fassaden, Fenstern, Swimmingpools, Kanälen (Behebung von Verstopfungen, Kanalspülung), Straßen und Parkplätzen (Schneeräumung, Kehrleistungen, Straßenwaschung).

Bauwerke sind Gebäude sowie darüber hinaus sämtliche mit dem Erdboden verbundene oder infolge ihrer eigenen Schwere auf ihm ruhende, aus Baustoffen oder Bauteilen mit baulichem Gerät hergestellte Anlagen wie z.B. Hoch- und Tiefbauten, Strassen, Tunnels, Kraftwerke, Silos. Weiters gehören zu den Bauwerken Fenster und Türen sowie Bodenbeläge und Heizungsanlagen, aber auch Einrichtungsgegenstände, wenn sie mit einem Gebäude fest verbunden sind (z.B. Ladeneinbauten, Schaufensteranlagen, Gaststätteneinrichtungen oder Einbauküchen).

Nicht zur Reinigung von Bauwerken gehören daher die Grünflächenbetreuung (Schneiden von Bäumen und Sträuchern, Mähen des Rasens, Entfernen des Laubs usw.) und die Textilreinigung beweglicher Gegenstände (z.B. Hotelwäsche, Bekleidung, Vorhänge, lose liegende Teppiche). Hier ist weiterhin die Umsatzsteuer in der Rechnung auszuweisen.

Beispiele

Beispiel zum 1. Tatbestand:

Der Handelsbetrieb C beauftragt das Reinigungsunternehmen B mit der Reinigung seines Lagergebäudes. B führt die Reinigung nicht selbst durch, sondern beauftragt damit wiederum den Reinigungsunternehmer (Subunternehmer) A.

A an B: Bauleistung des Subunternehmers A an den „Generalunternehmer“ B, daher Rechnung ohne USt mit Hinweis auf Reverse Charge gem. § 19 Abs 1a UStG.

B an C: Rechnung mit Umsatzsteuerausweis

Wäre C ein Bauunternehmer, käme es auch für den Umsatz von B an C – wie bei allen anderen Bauleistungen - nach dem 2. Tatbestand ebenfalls zum Reverse Charge.

Beispiel zum 2. Tatbestand:

Der Baumeister B beauftragt den Reinigungsunternehmer A mit der Reinigung seines Büros.

A an B: Bauleistung an einen Unternehmer, der selbst üblicherweise Bauleistungen erbringt, daher Rechnung ohne USt mit Hinweis auf Reverse Charge gem. § 19 Abs 1a UStG.

Übergangsregelungen

Gem. § 28 Abs 36 UStG gilt die Neufassung (Ergänzung der Bauleistungen um die Reinigungsleistungen) für Umsätze, die ab dem 1.1.2011 ausgeführt werden. Maßgebend ist der Leistungszeitpunkt und nicht die Rechnungslegung.

Beispiel:

Eine Reinigungsleistung durch einen Subunternehmer wird im Dezember 2010 erbracht, aber erst im Jänner 2011 abgerechnet. Die Rechnung ist mit USt-Ausweis zu erstellen.

Anzahlungen, die vor dem 1.1.2011 vereinnahmt werden, sind nach der alten Rechtslage zu behandeln, auch wenn die Leistungen erst nach dem 31.12.2010 ausgeführt werden. Die Anzahlungsrechnung (mit USt-Ausweis) ist nicht zu berichtigen.

Software – Neuerscheinung

Abschließend möchte ich wieder auf meine Homepage hinweisen (www.gerh-kollmann.at). Sie finden dort nicht nur aktuelle Arbeitsbehelfe im gesamten Steuerrecht und viele nützliche Links, sondern auch eine ausführliche Beschreibung meiner neuesten seit Herbst 2010 verfügbaren UMSATZSTEUER-SPEZIALSOFTWARE mit screenshots. Sie hilft zuverlässig bei der Lösung von Lieferungen, Werklieferungen und sonstigen Leistungen und ist wesentlich detaillierter als die bisherige § 3a-Software. Enthalten sind Hinweise auf Rechnungslegung, USt-Ausweis, sonstige Rechnungshinweise, Reverse Charge, ZM, UVA und Steuerbefreiungen. Darüber hinaus gibt es als besonderen Zusatznutzen Buchungsvorschläge (für BMD-User sogar mit Angabe der Kontonummer lt. BMD-Standardkontenplan) für die einzelnen Geschäftsfälle. Alle Erwerber dieser Software haben ab dem Kaufzeitpunkt automatisch das Recht auf 25% Rabatt für alle anderen Softwarepakete der Fa. KOLLTAX Software GmbH.