

Sechsmonatsfrist zur Rechnungsstellung über umsatzsteuerpflichtige Werklieferungen oder Leistungen in Zusammenhang mit einem Grundstück

Von Rechtsanwalt Dr. Christian Biernoth

Zum 01.08.2004 ist das „Gesetz zur Intensivierung der Bekämpfung der Schwarzarbeit und damit zusammenhängender Steuerhinterziehung“ (als Leseversion zu finden unter: <http://217.160.60.235/BGBl/bgbl1f/bgbl104s1842.pdf>) in Kraft getreten. Dessen Art. 12 beinhaltet Änderungen des UStG, die von der Baubranche seitdem zu beachten sind.

A) Sechsmonatsfrist zur Rechnungsstellung

.Nach dem neuen § 14 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 und Nr. 2 UStG müssen Unternehmer für alle nach dem 31.07.2004 erbrachten Lieferungen oder Leistungen innerhalb von nur sechs Monaten nach Ausführung der Leistung dem Auftraggeber eine Rechnung stellen.

Das gilt bei Lieferungen und Leistungen für Unternehmen oder juristische Personen uneingeschränkt. Die Frist beginnt mit Fertigstellung der Leistung und nicht erst ab Abnahme. Selbst wenn nur ein Teilentgelt vereinnahmt wird, läuft die Frist bereits ab dann, unabhängig von der vollständigen Leistungserbringung oder Lieferung. Auch Abschlagsrechnungen müssen also innerhalb von sechs Wochen erteilt werden, falls eine Abschlagszahlung erfolgt ist.

Fristüberschreitungen stellen nach § 26a Abs. 2 UStG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld von bis zu 5.000,00 EUR geahndet werden können. Auf den Vorsteuerabzug beim Auftraggeber hat eine zu spät erteilte Rechnung jedoch – bis auf die Zeitverzögerung bei der Voranmeldung – keinen Einfluss, sofern ansonsten die Regelungen des § 15 UStG eingehalten werden. Die Rechnung muss natürlich die sich aus § 14 Abs. 4 S. 1 UStG ergebenden Pflichtangaben (Leistungszeit, Anschrift des Ausstellers usw.) enthalten. Fehler insoweit gelten jedoch nicht als Ordnungswidrigkeit.

B) Besonderheiten bei Lieferungen und Leistungen „in Zusammenhang mit einem Grundstück“

Bei Lieferungen und Leistungen „in Zusammenhang mit einem Grundstück“ muss die Sechsmonatsfrist auch gegenüber Privatpersonen eingehalten werden. Erfasst werden neben

reinen Bauleistungen z.B. auch Planungsleistungen von Architekten, Tragwerksplanern usw., Leistungen zur Bauüberwachung, zur Prüfung von Bauabrechnungen und zur Durchführung von Ausschreibungen sowie Abbruch- und Erdarbeiten.

Ein Zusammenhang mit einem Grundstück liegt immer vor, wenn sich Leistungen oder Lieferungen überwiegend auf Bebauung, Verwertung, Nutzung, Unterhaltung oder auch Veräußerung bzw. Erwerb eines Grundstücks beziehen. Erfasst werden daher ebenso das bloße Aufstellen von Baugerät, Material- und Bürocontainern oder Toilettenhäusern, wie ferner die Entsorgung von Baumaterial oder Schutt, Gerüstbau oder Reinigungs-, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten (auch bei Grünanlagen).

Bei solchen in Zusammenhang mit einem Grundstück stehenden Lieferungen und Leistungen muss der Unternehmer einen privaten Auftraggeber zudem in der Rechnung darauf hinweisen, dass er (nach § 14 b Abs. 1 Satz 5 UStG) die Rechnung und auch den entsprechenden Zahlungsbeleg zwei Jahre lang ab Rechnungsstellung aufbewahren muss. Unternehmer sind ohnehin sowohl als Leistende, als auch als Kunden verpflichtet, sämtliche Rechnungsbelege zehn Jahre aufzubewahren. Es wird vorausgesetzt, dass Unternehmer das wissen, weshalb diesen gegenüber keine Belehrung erforderlich ist.

Das Fehlen eines Hinweises auf die Aufbewahrungspflicht ist nicht gesondert mit Geldbuße bewehrt. Es könnte jedoch u.U. als Beihilfehandlung angesehen werden, da ein Verstoß gegen die Aufbewahrungspflicht nach § 26a Abs. 1 Nr. 3 UStG eine Ordnungswidrigkeit ist.

C) Zusammenfassung

Bei allen Lieferungen und Leistungen, die nach dem 31.07.2004 erbracht werden, muss dem Auftraggeber, der Unternehmer oder juristische Person ist, spätestens sechs Monate später eine Rechnung erteilt werden. Weist die Tätigkeit einen Zusammenhang mit einem Grundstück im oben dargestellten Sinn auf, gilt das auch gegenüber privaten Auftraggebern. Diese sind zusätzlich auf die zweijährige Aufbewahrungsfrist hinzuweisen.

Da nicht immer verlässlich beurteilt werden kann, ob eine Lieferung oder Leistung für ein Unternehmen oder eine Privatperson erbracht wird, sollten zum einem Rechnungen stets zeitnah innerhalb von sechs Monaten erteilt werden. Das empfiehlt sich ohnehin schon aus Liquiditätsgründen und mit vorausschauendem Blick auf die nun einheitliche dreijährige Verjährungsfrist. Zum anderen sollten Rechnungen immer den Hinweis enthalten, dass ein nichtunternehmerischer Leistungsempfänger sie zwei Jahre aufzubewahren hat.