



Neues Urteil des BFH zum Vorsteueraufteilungsschlüssel bei Gebäuden

Grundsätze der Vorsteueraufteilung

Sofern Leistungen sowohl mit Abzugsumsätzen (z. B. steuerpflichtige Vermietung) als auch mit Ausschlussumsätzen (z. B. steuerfreie Wohnungsvermietung) in Verbindung stehen, so dass eine direkte und unmittelbare Zuordnung nicht möglich ist, hat eine Aufteilung unter sachgerechter Schätzung zu erfolgen. Dabei kann gesetzlich ein Umsatzschlüssel nur zur Anwendung kommen, wenn keine andere wirtschaftliche Zurechnung möglich ist (§ 15 Abs. 4 S. 3 UStG). Bei Gebäuden wird infolgedessen regelmäßig der Flächenschlüssel als wirtschaftlicher Aufteilungsmaßstab herangezogen.

Der EuGH hält die vorrangige Anwendung eines Flächenschlüssels für unionsrechtskonform, sofern sie zu präziseren Aufteilungsergebnissen führt. Sofern Vorsteuern für Vorsteuerberichtigungsobjekte anfallen, sah der BFH in seiner Nachfolgeentscheidung zum EuGH diese Voraussetzung als erfüllt an (s. Newsletter v. 12.12.2013). In den übrigen Fällen sei hingegen auch ein Umsatzschlüssel anwendbar.

Erweiterung des Anwendungsbereichs des Flächenschlüssels

In einer aktuell veröffentlichten Entscheidung stützt der BFH zum einen seine bisherige Rechtsprechung und erweitert zum anderen die Anwendung des objektbezogenen (z. B. auf das einzelne Grundstück bezogenen) Umsatzschlüssels. Der Umsatzschlüssel führe gegenüber dem Flächenschlüssel auch zu präziseren Ergebnissen, wenn die Ausstattung der Räumlichkeiten z. B. hinsichtlich der Raumhöhe, der Wandstärke oder der Innenausstattung erhebliche Unterschiede aufweise. Insoweit sei folglich der objektbezogene Umsatzschlüssel maßgeblich für die Vorsteueraufteilung.

Fazit

Damit kann künftig unter Berufung auf den BFH und die MwStSystRL eine Aufteilung der nach allgemeinem Schlüssel aufzuteilenden Vorsteuerbeträge auch nach einem objektbezogenen Umsatzschlüssel erfolgen, wenn in einem gemischt genutzten Grundstück erhebliche Raumausstattungsunterschiede bestehen (z. B. bei gewerblicher Vermietung an Supermärkte oder Gastronomie und privater Wohnraumvermietung). Insoweit genießt der Flächenschlüssel nicht mehr zwingend Vorrang.



Ihre Ansprechpartnerin:



Dr. Stefanie Becker
Steuerberaterin
stefanie.becker@sonntag-partner.de
Tel.: + 49 821 57058 - 0

Für Rückfragen zum Inhalt dieser Fachnachrichten und zu Ihrem richtigen Ansprechpartner in unserem Hause sowie für eine unverbindliche Kontaktaufnahme stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Sonntag & Partner

Sonntag & Partner ist eine unabhängige multidisziplinäre Partnerschaft von Wirtschaftsprüfern, Steuerberatern und Rechtsanwälten mit Büros in Augsburg, München, Frankfurt a.M. und Ulm. Mit derzeit mehr als 240 Partnern und Mitarbeitern bieten wir Ihnen eine fachübergreifende und auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnittene Beratung und Vertretung Ihrer Interessen, sowohl deutschlandweit als auch im internationalen Kontext.

Unser Dienstleistungsangebot in den Bereichen Family Office, Vermögensbetreuung und weiteren speziellen Beratungsfeldern rundet unser Kanzleiprofil ab.

Abschließende Hinweise

Weitere Informationen über unsere Kanzlei und unser Beratungsangebot finden Sie unter www.sonntag-partner.de