

## ZfIR 2018, A 3

### **BFH: Unzutreffende Rechtsanwendung beim Bauträger korrigiert**

Ist ein Bauträger rechtsirrig davon ausgegangen, als Leistungsempfänger Steuerschuldner für von ihm bezogene Bauleistungen zu sein, kann er das Entfallen dieser rechtswidrigen Besteuerung ohne Einschränkung geltend machen. Mit seinem Urteil verwirft der BFH dabei eine Verwaltungsanweisung des Bundesministeriums der Finanzen (**BFH, Ur. v. 27. 9. 2018 – V R 49/17**). Die Entscheidung des BFH betrifft nahezu die gesamte Bauträgerbranche, die in der Vergangenheit Wohnungen ohne Vorsteuerabzug errichtet und umsatzsteuerfrei verkauft („geliefert“) hat. Die Finanzverwaltung ging hier über einen mehrjährigen Zeitraum bis zum Februar 2014 davon aus, dass diese Bauträger Steuerschuldner für die von ihnen bezogenen Bauleistungen seien. Diese Verwaltungspraxis hatte der BFH mit einem im November 2013 veröffentlichten Urteil verworfen. Vordergründig eröffnete sich dadurch die Möglichkeit eines Wohnungsbaus ohne Umsatzsteuerbelastung. Der Gesetzgeber reagierte hierauf im Jahr 2014 mit einer Neuregelung, die seitdem die Steuerschuldnerschaft im Baubereich eindeutig regelt. Zudem wurde der Vertrauensschutz beim Bauunternehmer für die Vergangenheit gesetzlich eingeschränkt. Ungeklärt war bislang, ob die Finanzverwaltung zur Verhinderung von Steuerausfällen, die in einstelliger Milliardenhöhe befürchtet werden, berechtigt ist, Erstattungsverlangen der Bauträger für Leistungsbezüge bis zum Februar 2014 nur nachzukommen, wenn der Bauträger Umsatzsteuer an den leistenden Bauunternehmer nachzahlt oder für die Finanzverwaltung eine Aufrechnungsmöglichkeit gegen den Bauträger besteht (so BMF-Schreiben vom 26. 7. 2017, BStBl I 2017, 1001, Rz 15a). Diese Einschränkungen sind nach dem Urteil des BFH rechtswidrig.

(PM BFH Nr. 60 v. 14. 11. 2018)