

Thema: Handwerkerleistung – Reduzierte Mehrwertsteuer

Frau Claudia H. aus Forstenried fragt: Nach Auszug eines langjährigen Mieters habe ich die Wohnung grundlegend renoviert. Erneuert wurden das komplette Bad mit Fliesen, die Küche sowie Fenster, Türen, Böden und natürlich auch alle Anstriche. Sämtliche Arbeiten wurden von einer Firma aus „einer Hand“ zu meiner Zufriedenheit erbracht. Begonnen wurde mit den Arbeiten Mitte April; abgeschlossen waren die Arbeiten am 3. Juli. An diesem Tag wurden mir von der Firma auch die Wohnungsschlüssel zurückgegeben. Jetzt habe ich die Rechnung vom 10. Juli über insgesamt € 85.243 netto zuzüglich 19% Mehrwertsteuer erhalten. Auf meine Nachfrage, warum auf der Rechnung 19% und nicht 16% Mehrwertsteuer angesetzt wurden teilte man mir mit, dass die Arbeiten vor Inkrafttreten der Mehrwertsteuersenkung am 1. Juli bereits weitgehend fertig gestellt waren. Ist das so richtig? Der Unterschied beträgt immerhin € 2.557.



RA Rudolf Stürzer
Vorsitzender
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Antwort: Nein. Auf der Rechnung ist ein Steuersatz von 16% anzusetzen. Durch das Gesetz zur Umsetzung steuerlicher Hilfsmaßnahmen anlässlich der Corona-Pandemie wurde der Umsatzsteuersatz vom 1. Juli bis 31. Dezember 2020 von 19% auf 16% gesenkt. Bei Handwerkerleistungen kommt es dabei nicht darauf an, wann die Arbeiten ausgeführt worden sind. Entscheidend ist, wann der Auftraggeber die Arbeiten abgenommen d.h. als vertragsgemäß gebilligt hat (§ 640 Abs. 1 BGB). Sofern Sie nicht Teile der Leistung z.B. die Sanitärarbeiten bereits vor dem 30. Juni abgenommen haben, kann nach Ihrer Schilderung davon ausgegangen werden, dass Sie die Gesamtleistung im Zeitpunkt der Schlüsselrückgabe am 3. Juli abgenommen haben. Der korrekte Umsatzsteuersatz beträgt somit für sämtliche Leistungen 16%.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen. Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de

