



Klärung veröffentlicht – Reverse-Charge Verfahren anwenden oder Rechnung mit Mehrwertsteuer ausstellen

# Reverse-Charge im Bau

2015 hat der Gesetzgeber die Anwendung der Reverse Charge, also der Umkehr der Steuerschuld, im Bauwesen ausgedehnt. Nun hat die **Einnahmenagentur einige wichtige offene Fragen geklärt.**



**Bozen** – 2007 hat der italienische Staat die Umkehr der Steuerschuldnerschaft, die sogenannte „Reverse Charge“, für bestimmte Geschäftsvorgänge im Baugewerbe mit dem Ziel der Bekämpfung der Steuerhinterziehung eingeführt. Konkret bedeutet Reverse-Charge Verfahren, dass nicht der Leistungserbringer, sondern der Leistungsempfänger die Mehrwertsteuer schuldet und an den Staat abführen muss. Das Reverse Charge Verfahren kann nur gegenüber mehrwertsteuerpflichtigen Personen angewandt werden kann.

Dabei stellt das Unternehmen, welches die Dienstleistung erbringt, die Rechnung ohne Mehrwertsteuer aus und gibt die entsprechende Gesetzesbestimmung auf dem Dokument an. Der Auftraggeber ergänzt die Rechnung mit dem Mehrwertsteuersatz und der Mehrwertsteuer und trägt die Angaben sowohl im Ausgangsregister als auch im Eingangsregister ein, d.h. er weist einerseits seine Mehrwertsteuerschuld aus und zieht andererseits die Mehrwertsteuer als Vorsteuer ab.

Ursprünglich war die Reverse Charge im Bauwesen für die Erbringung von Leistungen, die von Subunternehmen für den Hauptauftragnehmer eines Bauvorhabens erbracht werden, vorgesehen. Die Anwendung war beschränkt auf Unterwerkverträge, während die Leistungen des Hauptauftraggebers für den Auftraggeber von der Regelung ausgeschlossen waren. Es musste sich also um Dienstleistungen im Bauwesen handeln, die von einem Subunternehmen an einen Auftraggeber (der seinerseits im Auftrag handelt) aufgrund eines Subunternehmerwerkvertrages erbracht werden. Zudem mussten beide Unternehmen eine Bauleistung erbringen.

## Ausweitung des Anwendungsbereiches

2015 wurde der Anwendungsbereich des Reverse Charge Verfahrens auf die Reinigungsdienste, die Abbrucharbeiten und die Installations- und Fertigstellungsarbeiten, welche an Gebäuden durchgeführt werden, ausgeweitet. In diesen Fällen muss das Reverse Charge Verfahren angewandt werden, unabhängig davon, ob die Dienstleistungen von einem Subunternehmer gegenüber einem Bauunternehmen ausgeführt werden und unabhängig vom

Vertragsverhältnis zwischen den Geschäftspartnern.

Da für die Unternehmen oftmals unklar ist, ob für einen Geschäftsvorgang das Reverse-Charge Verfahren anzuwenden oder die Rechnung mit Mehrwertsteuer auszustellen ist, haben die Dachverbände ANCE und Confindustria der Einnahmenagentur eine Reihe von Zweifelsfällen unterbreitet. Nun hat diese entsprechende Anweisungen veröffentlicht:

### Anweisungen der Einnahmenagentur

**Einheitlicher Vertrag für die „außerordentliche Instandhaltung“ eines Gebäudes** – Im Falle eines einheitlichen Werklieferungsvertrages, welcher den Bau oder bedeutende Renovierungen oder Wiedergewinnungen eines Gebäudes zum Gegenstand hat, ist die normale Mehrwertsteuerabrechnung anzuwenden, auch wenn teilweise Dienstleistungen durchgeführt werden, für welche einzeln betrachtet das Reverse-Charge-Verfahren vorgeschrieben ist. Es ist demnach keine Aufteilung der im Vertrag vorgesehenen Arbeiten vorzunehmen.

Diese Vorgangsweise wird auch bei der Teilung oder Zusammenlegung von Gebäudeeinheiten ohne der Änderung des Bauvolumens und des Verwendungszwecks, welche vor Kurzem als außerordentliche Instandhaltung eingestuft wurden, zugelassen. Für den gesamten Vertrag ist die normale Abrechnung mit Mehrwertsteuer durchzuführen.

**Einheitlicher Vertrag für den Abbruch und Wiederaufbau eines neuen Gebäudes** – Bei einem einheitlichen Vertrag für den Abbruch und den nachfolgenden Wiederaufbau eines neuen Gebäudes sind die ordentlichen Regeln der Mehrwertsteuerabrechnung anzuwenden und nicht das Reverse Charge Verfahren, da der Abbruch im engen Zusammenhang mit der Errichtung des Neubaus anzusehen ist.

**Unterscheidung zwischen Lieferung mit Montage und Durchführung von Dienstleistungen** – Von der Anwendung des Reverse Charge Verfahrens ist die Lieferung von Gütern mit Montage ausgeschlossen, weil diese Leistungen als Abtretung von Gütern einzustufen sind, bei der die Montage lediglich eine Zusatzleistung darstellt.

Ausschlaggebend zur Unterscheidung zwischen der Lieferung mit Montage und der Durchführung von Dienstleistungen, welche mit dem Reverse Charge Verfahren abzurechnen sind, sind die vertraglichen Vereinbarungen. Wenn der Hauptgrund im Verkauf eines Gutes liegt und die Ausführung des Werkes ausschließlich der Anpassung des Gutes an die Bedürfnisse des Kunden dient, ohne das Wesen des Gutes zu ändern, so ist der Vertrag als Lieferung mit Montage einzustufen.

Ein Werkliefervertrag liegt hingegen vor, wenn die Absicht der Vertragsparteien darin besteht, ein neues Gut zu errichten und laut Vertrag ein Ergebnis erzielt werden muss, wobei die Lieferung des Materials nur der Erstellung des Werkes dient. Die am Gut angebrachten Änderungen stellen demnach keine unbedeutenden und nebensächlichen Maßnahmen zur Anpassung an die Anforderungen des Kunden dar, sondern betreffen Arbeiten, welche qualitativ ausschlaggebend sind, um das vertraglich festgelegte Ergebnis bereitzustellen. Zur Einstufung des Vertragstatbestandes kann auch nicht allein das Verhältnis zwischen dem Wert des Materials und jenem der Leistung herangezogen werden.

**Tiefgaragen und Parkplätze auf Flachdächern von Gebäuden** – Wenn der Parkplatz im Gebäude integriert ist, wie im Falle von Tiefgaragen oder von Parkplätzen auf dem Flachdach des Gebäudes, so ist für die Dienstleistungen das Reverse Charge Verfahren anzuwenden.

**Einbau von Anlagen, welche teilweise im Gebäude und teilweise außerhalb des Gebäudes liegen** – Für diese Arbeiten besteht die Pflicht der Umkehr der Steuerschuld, wenn der Einbau einer Anlage dem Gebäude zweckdienlich ist, auch wenn sich ein Teil der Anlage außerhalb des Gebäudes befindet. Dies ist z.B. bei einer Videoüberwachungsanlage der Fall, welche von einer internen Schaltzentrale betrieben wird, deren Überwachungskameras aber außerhalb des Gebäudes angebracht sind.

**Instandhaltung und Reparatur von Anlagen** – Die Instandhaltung und Reparatur von Anlagen, auch wenn diese nicht ausdrücklich in den ATECO-Tätigkeitskennziffern der Sektion „spezialisiertes Baugewerbe“ erwähnt sind, müssen mit dem Reverse Charge Verfahren abgerechnet werden.

**Photovoltaikanlagen** – Sowohl für die Installation, als auch die Instandhaltung der im Gebäude „integrierten“, bzw. „halbintegrierten“ Photovoltaikanlagen, sowie für die am Boden erstellten Anlagen, welche ein Zubehör des Gebäude darstellen und diesem dienen, ist das Reverse Charge Verfahren anzuwenden. Ist die Photovoltaikanlage hingegen als eigene Immobilieneinheit unter den Kategorien D/1 oder D/10 im Kataster eingetragen, so ist die ordentliche Abrechnung mit Mehrwertsteuer durchzuführen, da die Anlage nicht Teil des Gebäudes ist.

**Installation und Instandhaltung von Löschanlagen** – Für die Installation, Instandhaltung und Reparatur von Brandlöschanlagen ist das Reverse Charge Verfahren anzuwenden. Dasselbe gilt für den Einbau von Brandschutztüren und Notausgängen. Nur wenn die Feuerlöscher nicht Teil einer Gesamtanlage sind, ist das Reverse Charge Verfahren nicht anzuwenden.

**Installation von Anlagen für eine Industrietätigkeit, welche nicht dem Gebäude dienen** – Bei der Installation von Anlagen, welche vollständig der Ausübung einer Industrietätigkeit dienen und nicht dem Gebäude zweckdienlich sind (auch wenn die eingebauten Anlagen mit dem Gebäude eine Einheit bilden), ist die ordentliche Abrechnung mit Mehrwertsteuer durchzuführen.

**Anschluss und Inbetriebnahme der Gas-, Elektro- und Wasserleitung** – Diese Dienstleistungen sind nicht als Einbau von Anlagen einzustufen, sondern stellen einen ergänzenden und unentbehrlichen Teil der Lieferung dar und sind somit von der Anwendung des Reverse Charge Verfahrens ausgeschlossen.



Hubert Gasser, Dr., ist Experte für Steuerrecht im Unternehmerverband Südtirol. Er steht allen Mitgliedsunternehmen des Unternehmerverbandes Südtirol und des Kollegiums der Bauunternehmer für Fragen und Auskünfte zur Verfügung: h.gasser@unternehmerverband.bz.it

Hubert Gasser, Dr., ist Experte für Steuerrecht im Unternehmerverband Südtirol. Er steht allen Mitgliedsunternehmen des Unternehmerverbandes Südtirol und des Kollegiums der Bauunternehmer für Fragen und Auskünfte zur Verfügung: h.gasser@unternehmerverband.bz.it

## Wechsel

### Neuer Sekretär für Kollegium der Bauunternehmer



**Bozen** – Bei der jüngsten Sitzung des Direktivrates des Kollegiums der Bauunternehmer hat Präsident Markus Kofler den neuen Sekretär des Kollegiums, Thomas Hasler, den Unternehmern vorgestellt. Hasler folgt auf Florian Baumgartner, dem Kofler für seine neunjährige Tätigkeit für das Kollegium aufrichtig dankte. Hasler ist studierter Geologe und war zuvor als Freiberufler tätig. Er ist telefonisch unter 0471 282894 und per E-Mail unter t.hasler@baukollegium.it zu erreichen.

## Ausschreibungen

### Förderung der „green economy“

**Bozen/Rom** – Den übermäßigen Gebrauch natürlicher Ressourcen einzudämmen ist Ziel des Gesetzes Nr. 221/15, das kürzlich in Kraft getreten ist. Bei öffentlichen Ausschreibungen werden damit umweltfreundliche Kriterien eingeführt. Ein nachhaltiges und umweltorientiertes Beschaffungswesen soll so unterstützt werden.

### Neuerungen im Kodex für öffentliche Ausschreibungen

Der Kodex der öffentlichen Ausschreibungen wird durch folgende Neuerung abgeändert:

- die vorläufige Kautionsleistung wird bei Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen um weitere 30 Prozent reduziert, wenn der Wirtschaftsteilnehmer EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) zertifiziert ist. Eine Reduzierung von 20 Prozent ist vorgesehen, wenn das Unternehmen über die internationale Umweltmanagementnorm ISO 14001 verfügt.
- die Kriterien zur Bewertung des wirtschaftlich günstigsten Angebots werden durch neue, umweltfreundliche Bewertungskriterien ergänzt, so etwa durch die Lebenszykluskostenrechnung der Produkte oder die Ecolabel EU-Bescheinigung;
- der neu eingefügte Artikel 68bis verpflichtet die Vergabestelle, die umweltfreundlichen Ausschreibungskriterien in den Ausschreibungsunterlagen einzufügen, welche im nationalen Aktionsplan für das Green Public Procurement des Umweltministeriums vorgesehen sind.

