



NEWS UMSATZSTEUER

E-MAIL NEWSLETTER
QUARTAL 3 | 2023

Kein Aufteilungsgebot bei Vermietung oder Verpachtung eines Grundstücks mit Betriebsvorrichtungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die umsatzsteuerliche Beurteilung von Leistungen mit gemischten Leistungselementen ist vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs (BFH) und des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) komplex. Um zu einer zutreffenden umsatzsteuerlichen Beurteilung hinsichtlich des Leistungsorts und der Höhe des Steuersatzes der einzelnen Leistungselemente zu gelangen, ist bei einem Bündel von Leistungen zu beurteilen, ob es sich um eigenständige Leistungen handelt, oder ob einheitlich zu beurteilende Haupt- und Nebenleistungen vorliegen. Diese Beurteilung ist nicht einfach und über die entschiedenen Einzelfälle hinaus mit Unsicherheiten behaftet.

In diesem Zusammenhang möchten wir Sie auf den aktuellen BFH-Beschluss vom 17.08.2023, V R 7/23 (V R 22/20) zur Vermietung eines Grundstücks mit Betriebsvorrichtungen aufmerksam machen.

Der BFH gibt in dem Beschluss seine Rechtsprechung in Bezug auf mitvermietete Betriebsvorrichtungen auf und räumt dem Grundsatz der Einheitlichkeit der Leistung Vorrang vor einem etwaigen Aufteilungsgebot ein.

Zum Hintergrund:

Die gesonderte Vermietung von

Frage vorgelegt, ob die Steuerpflicht der Vermietung von auf Dauer eingebauten Vorrichtungen und Maschinen gemäß Art. 135 Abs. 2 S. 1 Buchstabe c der MwStSysRL nur die isolierte Vermietung derartiger Maschinen umfasst, oder auch die Vermietung derartiger Vorrichtungen und Maschinen, die aufgrund einer zwischen denselben Parteien erfolgten Gebäudevermietung als Nebenleistung nach Art. 135 Abs. 1 Buchstabe I MwStSysRL steuerfrei ist.

Der EuGH hat die Vorlagefrage dahingehend beantwortet, dass Art. 135 Abs. 2 Satz 1 Buchst. c MwStSysRL so auszulegen ist, dass er auf die Vermietung von auf Dauer eingebauter Vorrichtungen und Maschinen keine Anwendung findet, wenn diese Vermietung eine Nebenleistung zur Hauptleistung der Verpachtung eines Gebäudes darstellt, die im Rahmen eines zwischen denselben Parteien geschlossenen steuerfreien Pachtvertrags stattfindet. Der EuGH begründet dies damit, dass sich aus Art. 135 Abs. 2 MwStSysRL kein Erfordernis ergibt, einen einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang in eigenständige Leistungen aufzuteilen.

Der BFH hat daraufhin in Abkehr von der bisherigen Rechtsprechung entschieden, dass die Verpachtung von auf Dauer

Betriebsvorrichtungen fällt nicht unter die Steuerbefreiung der Vermietung von Grundstücken i.S. des § 4 Nr. 12 S. 1 UStG. Der BFH hat in der Vergangenheit entschieden, dass die gemischte Vermietung von Gebäuden und Betriebsvorrichtungen in steuerfreie Grundstücksüberlassungen und steuerpflichtige Überlassungen von Betriebsvorrichtungen aufzuteilen ist (sogenanntes Aufteilungsgebot), auch wenn sie im Rahmen eines einheitlichen Mietvertrags geregelt ist.

Zum Sachverhalt:

Der Kläger vermietete ein Stallgebäude zur Putenzucht mit auf Dauer eingebauten Ausstattungselementen, die der vertragsgemäßen Nutzung als Putenaufzuchtstall dienen. Das einheitliche Entgelt wurde nicht auf die Überlassung des Stalls und der Vorrichtungen und Maschinen aufgeteilt. Er behandelte die Vermietung insgesamt als umsatzsteuerfrei. Das Finanzamt teilte das Entgelt vor dem Hintergrund des Aufteilungsgebots im Schätzwege in eine steuerfreie Vermietung sowie eine steuerpflichtige Verpachtung auf.

Das Finanzgericht gab dem Kläger mit der Begründung recht, dass die in Rede stehende Leistung eine Nebenleistung zur Überlassung des Zuchtstalls darstelle und daher umsatzsteuerfrei sei, da das zur Miete angebotene Gebäude und die begleitenden Leistungen in wirtschaftlicher Hinsicht objektiv eine Gesamtheit bildeten. Das Finanzamt hat vor dem Hintergrund des Aufteilungsgebots Revision eingelegt. Der BFH hat das Verfahren ausgesetzt und dem EuGH die

eingebauten Vorrichtungen und Maschinen umsatzsteuerfrei ist, wenn es sich um eine Nebenleistung zur Verpachtung des Gebäudes als Hauptleistung handelt, die im Rahmen eines zwischen denselben Parteien geschlossenen Vertrags nach § 4 Nr. 12 S. 1 UStG steuerfrei ist. Er geht ebenfalls von einer einheitlichen Leistung aus und erklärt somit das EuGH-Urteil für übertragbar.

Fazit:

Der Fall der Mitvermietung von Betriebsvorrichtungen ist nunmehr geklärt, von der zukünftigen Aufnahme in den Umsatzsteuer-Anwendungserlass ist auszugehen.

Sofern bei Ihnen eine gemischte Vermietung vorliegt, die bisher aufgeteilt wurde, empfehlen wir eine Überprüfung. Ansonsten drohen negative Konsequenzen sowohl für Vermieter als auch für Mieter.

Wir gehen davon aus, dass es Übergangsregelungen durch das Bundesfinanzministerium der Finanzen (BMF) geben wird.

Zum Aufteilungsgebot beispielsweise im Hotelgewerbe sind noch zahlreiche Verfahren vor dem BFH anhängig. Aus der aktuellen Entscheidung des BFH können sich zwar neue Erkenntnisse zur Beurteilung der ausstehenden Entscheidungen ergeben, aber unmittelbar abgeleitet werden können sie nicht. Die Rechtsunsicherheit für andere Fälle bleibt daher bestehen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Überprüfung Ihrer Geschäftsvorfälle im Hinblick auf die aktuelle Rechtsprechung.

Freundliche Grüße

Ihr Team vom Umsatzsteuer-Kompetenzzentrum bei DORNACH

Die Autorin

DIPL. ÖK.
NICOLA WILKS

Wirtschaftsprüferin,
Steuerberaterin,
Geschäftsführende
Gesellschafterin



Kontakt

DORNACH GmbH & Co. KG, Solingen
Fon +49(0) 212 5 46 96 - 17
Mail nwilks@dornbach.de

Firmenpräsentation



DORNACH ist eine überregional tätige Unternehmensgruppe in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Rechtsberatung und Unternehmensberatung.

National sind wir mit mehreren Standorten deutschlandweit vertreten. Darüber hinaus stehen uns im Ausland Kooperationspartner zur Seite. Wir betreuen vorwiegend mittelständische Unternehmen aus verschiedenen Branchen, Unternehmen der öffentlichen Hand sowie gemeinnützige Einrichtungen.



Der "Newsletter Umsatzsteuer" ist ein Newsletter der DORNACH-Gruppe.
Die Angaben zu den einzelnen Gesellschaften finden Sie hier:

IMPRESSUM



Herausgeber: DORNACH GMBH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft,
Anton-Jordan-Straße 1, 56070 Koblenz, Telefon +49 (0) 261 94 31-0, E-Mail: newsletter@dornbach.de

Wir informieren unsere Mandanten per Mail über aktuelle Neuigkeiten im Dienstleistungsbereich.
Wenn Sie diese Informationen künftig nicht mehr beziehen möchten, [klicken Sie bitte hier](#).

Copyright 2023 DORNACH. Alle Rechte vorbehalten.

Der Newsletter wird nicht richtig angezeigt? [Bitte hier klicken](#).