

Vorsteuerabzug für Grundstücksgemeinschaft bei Auftragserteilung durch einen der Miteigentümer

Die Eheleute M und F sind gemeinschaftlich Eigentümer eines sanierungsbedürftigen Wohn- und Geschäftshauses. Sie lassen das Gebäude mit einem Aufwand von EUR 800.000,00 umfassend modernisieren und in Stand setzen.

Die Verträge mit dem Architekten und den Bauhandwerkern schließt Ehemann M allein ab, ohne auf das Bestehen der Grundstücksgemeinschaft hinzuweisen.

Die Grundstücksgemeinschaft M und F optiert – soweit zulässig – zur Umsatzsteuerpflicht und macht die Vorsteuern aus den an M adressierten Handwerkerrechnungen geltend.

Das Finanzamt versagt den Vorsteuerabzug, da M alleiniger Leistungsempfänger, aber nicht Unternehmer sei.

Vorsteuerabzug

Der Unternehmer kann die in Rechnungen iSd § 14 UStG gesondert ausgewiesene Umsatzsteuer für Lieferungen und Leistungen, die von anderen Unternehmern **für sein Unternehmen** ausgeführt worden sind, als Vorsteuer abziehen.

- **Unternehmer** ist im Fall die **Ehegatten-Bruchteilsgemeinschaft**, da sie selbst vermietend tätig ist, nicht die einzelnen Ehegatten M und F.
- **Leistungsempfänger** ist idR der Vertragspartner des Auftragnehmers.

Leistungsempfänger bei Bruchteilsgemeinschaft

- Ist die (Ehegatten-) **Bruchteilsgemeinschaft** selbst **Unternehmer** iSd UStG, z.B. durch Vermietung des Gebäudes, kann sie selbst Leistungsempfänger sein.

Die Bruchteilsgemeinschaft hat dann den **Vorsteuerabzug**, wenn sie vorsteuerabzugsberechtigzte Ausgangsleistungen erbringt, z.B. umsatzsteuerpflichtig vermietet.

- Ist die (Ehegatten-) Bruchteilsgemeinschaft **nicht unternehmerisch** tätig, ist jeder **einzelne Gemeinschaftler** Leistungsempfänger entsprechend seinem Miteigentumsanteil.

Der Miteigentümer hat den anteiligen Vorsteuerabzug, wenn er vorsteuerabzugsberechtigte Ausgangsumsätze tätigt.

Vorsteuerabzug bei unternehmerisch tätiger Bruchteilsgemeinschaft

Im Fall ist die (Ehegatten-) Bruchteilsgemeinschaft selbst der Unternehmer, da sie durch die Vermietung sonstige Leistungen erbringt.

Als Vertragspartner der leistenden Unternehmer ist aber nur M aufgetreten. **Leistungsempfänger** wäre danach der – mangels Unternehmereigenschaft nicht-vorsteuerabzugsberechtigte – **M**.

Für den **umgekehrten Fall** – die Bruchteilsgemeinschaft ist Leistungsempfänger, Unternehmer sind nur die (oder einzelne) Miteigentümer – hat der **EuGH** entschieden, daß für Zwecke der Anwendung der 6. EG-Richtlinie die Miteigentümer als Leistungsempfänger anzusehen sind.

Entscheidungen des FG

Das **FG Berlin-Brandenburg** wendet das EuGH-Urteil entsprechend auf die umgekehrte Situation im Fall an und betrachtet die **Bruchteilsgemeinschaft** als **Leistungsempfänger**:

- Der Grundsatz der **Neutralität der Umsatzsteuer** erfordert, den Vorsteuerabzug der Bruchteilsgemeinschaft zu gewähren, da die Miteigentümer selbst nicht Unternehmer sind
- Die **Leistungen** der Bauhandwerker sind offenkundig für das **Grundstück der Bruchteilsgemeinschaft** erbracht worden
- Die **Adressierung der Rechnungen** allein an den M ist unschädlich; an den Inhalt von Rechnungen als Voraussetzung für den Vorsteuerabzug dürfen **keine überzogenen formalen Anforderungen** gestellt werden
- Die Gefahr einer **Steuerhinterziehung** oder **mißbräuchlichen Inanspruchnahme** des Vorsteuerabzugs ist im Fall **ausgeschlossen**

- Es verstößt gegen den **Grundsatz der Verhältnismäßigkeit**, wenn das nationale Recht den Vorsteuerabzug nur deshalb verweigert, weil die Rechnungen nicht die vom anwendbaren nationalen Recht vorgeschriebenen Angaben enthalten

Die **Bruchteilsgemeinschaft** M und F ist daher als **Leistungsempfänger** anzusehen; sie hat daher auch den **Vorsteuerabzug**.

Hinweis

Die Finanzverwaltung hat gegen das Urteil **Revision** zum BFH eingelegt. Man darf gespannt sein, wie der BFH entscheidet.

Einschlägige Fälle sollten durch **Einspruch** offen gehalten werden; Ruhen des Verfahrens ist zu gewähren.

(FG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 04.12.2007 -5 K 1821/05 C, Entscheidungen der Finanzgerichte 2008, 572; Revision BFH: XI R 14/08)

Ihr MAW-Team