



Wiederanhebung der Umsatzsteuer zum 01.01.2021

Die von Bundestag und Bundesregierung mit dem Konjunkturpaket zur Bewältigung der Pandemiefolgen im Frühsommer beschlossene, zeitlich befristete Senkung des allgemeinen Umsatzsteuersatzes von 19 % auf 16 % endet am 31. Dezember 2020.

Ab dem 1. Januar 2021 gilt dann wieder der normale Umsatzsteuersatz. Was es dabei in der Baupraxis zu beachten gilt, hat die BVPI in Abstimmung mit der BInGK, dem VBI und dem BDB in der folgenden Übersicht zusammengestellt.

Zunächst gilt: Die von BVPI, BInGK, VBI und BDB vor der Steuerabsenkung am 1. Juli 2020 in einem gemeinsamen [Merkblatt](#) veröffentlichten praktischen Hinweise und Umsetzungshilfen können aus steuerlicher Sicht sinngemäß auf die anstehende Wiederanhebung des Steuersatzes übertragen werden.

Bei Planungsverträgen mit Auftraggebern, die nicht zur Umsatzsteuer optieren, bedeutet die Wiederanhebung zum 1. Januar 2021 eine direkte Erhöhung der zu zahlenden Vergütung. Vor diesem Hintergrund ergeben sich einige vertragsrechtliche Fragestellungen, die nachfolgend beantwortet werden.

1. Welche Umsätze sind von der Steuersatzerhöhung betroffen?

Der Umsatzsteuerbetrag von 19 % gilt für alle Leistungen, die nach dem 31. Dezember 2020 erbracht werden. Es kommt also auf den Zeitpunkt der Leistungserbringung an und nicht auf den der Rechnungsstellung.

2. Können Teilleistungen eines Planungsvertrages zum 31. Dezember 2020 mit dem Steuersatz von 16 % schlussgerechnet werden?

Teilleistungen setzen voraus, dass eine Gesamtleistung nach wirtschaftlicher Betrachtung teilbar ist und nicht als Ganzes, sondern in Teilen geschuldet ist. Nach einheitlicher Auffassung der Finanzverwaltungen stellen die Leistungen nach HOAI grundsätzlich einheitliche Leistungen dar, auch wenn durch die Aufgliederung in Leistungsbilder und Leistungsphasen bei wirtschaftlicher Betrachtung eine Teilbarkeit besteht. Die Aufteilung in Teilhonorare führt nicht zu Teilleistungen im Sinne des Umsatzsteuerrechts.

Damit Teilleistungen eines Planungsvertrages zum 31. Dezember 2020 mit 16% Umsatzsteuer schlussgerechnet werden können, müssen folgende vier Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Es muss sich um einen wirtschaftlich abgrenzbaren Teil der geschuldeten Planungsleistung handeln.
2. Der Leistungsteil muss, wenn er Teil einer Werklieferung ist, vor dem 31. Dezember 2020 abgenommen worden sein; ist er Teil einer Werkleistung, muss er vor dem 31. Dezember 2020 vollendet oder beendet worden sein. Planungsleistungen sind als Werkleistungen anzusehen, so dass die entsprechenden Teilleistungen vollendet sein müssen, die Abnahme ist nicht erforderlich.
3. Es muss vor dem 31. Dezember 2020 vereinbart werden, dass für die entsprechenden Teilleistungen Teilentgelte zu zahlen sind.



4. Das Teilentgelt muss gesondert abgerechnet werden. Die für die Abrechnung von Teilleistungen erforderliche Vereinbarung ist ausschließlich zum Vorteil des Auftraggebers, der nicht zur Umsatzsteuer optiert. Planungsunternehmen sollten daher die Erstellung einer solchen Vereinbarung immer nach Möglichkeit dem Auftraggeber überlassen, so dass dieser die Verantwortung dafür trägt, dass diese ordnungsgemäß vereinbart ist.

Für den Fall, dass die Vereinbarung im Besteuerungsverfahren nicht anerkannt wird, steht dem Planer ein Ausgleich nach den Grundsätzen des § 29 Abs.1, 2 UStG zu, d. h. er darf vom Auftraggeber die Differenz von 3 % Umsatzsteuer nachfordern. Diese Regelung kann vertraglich abbedungen werden, es ist daher darauf zu achten, dass keine andere vertragliche Vereinbarung getroffen worden ist.

3. Resultieren aus der Verzögerung der Fertigstellung eines Bauvorhabens über den 31. Dezember 2020 hinaus Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Planer hinsichtlich der erhöhten Umsatzsteuer ab 1. Januar 2021?

Haben die Parteien eines Planungsvertrages vereinbart, dass die vertraglich geschuldete Leistung bis zum 31. Dezember 2020 fertiggestellt und vollendet ist, handelt es sich um eine Beschaffenheitsvereinbarung, die bei Nichterfüllung Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers gegen den Planer auslöst.

Nacherfüllung scheidet in dem Fall aus, so dass der Auftraggeber Schadensersatz geltend machen kann, es sei denn, das Planungsbüro ist nicht verantwortlich für die verzögerte Fertigstellung (ggf. sollten Büros also rechtzeitig entsprechende Anzeigen gegenüber dem Auftraggeber machen).

Handelt es sich um einen Auftraggeber, der nicht zur Umsatzsteuer optiert, sind die 3 % Differenz als Schaden anzusehen. Handelt es sich dagegen um einen Auftraggeber, der zur Umsatzsteuer optiert, handelt es sich bei der Umsatzsteuer nur um einen durchlaufenden Posten mit der Folge, dass kein Vermögensschaden eingetreten ist.

4. Gibt es Besonderheiten bei Verträgen mit der öffentlichen Hand?

Die Situation zum 1. Januar 2021 ist nicht mit früheren Umsatzsteuererhöhungen zu vergleichen, da die Umsatzsteuer lediglich für einen Zeitraum von sechs Monaten reduziert wurde und ab dem 1. Januar 2021 wieder zum ursprünglichen Niveau zurückkehren wird.

So enthalten auch die Erlasse des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur sowie des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat eine Regelung zu Gunsten der Bauunternehmer und Planer, wonach keine Notwendigkeit besteht, Leistungen bevorzugt zwischen dem 1. Juli 2020 und 31. Dezember 2020 teilabzunehmen, um sie dem niedrigeren Steuersatz zu unterwerfen.

5. Was ist zu beachten, wenn bis zum 31. Dezember 2020 Angebote abgegeben bzw. Verträge abgeschlossen werden, deren Leistung erst nach der Erhöhung der Umsatzsteuer auf 19 % erbracht werden?

Bei der Erstellung von Angeboten oder dem Abschluss von Verträgen für Leistungen, die erst nach dem 31. Dezember 2020 erbracht werden, muss bereits jetzt die dann höhere Umsatzsteuer bedacht werden.

Im Angebot bzw. im Vertrag sollte der Auftragnehmer sich vorbehalten, dass er die zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltende gesetzliche Umsatzsteuer in Rechnung stellen darf. Bei Verträgen mit Verbrauchern gilt zu beachten, dass nach § 1 Abs. 1 Satz 1



Preisangabenverordnung der Endpreis einschließlich Umsatzsteuer anzugeben ist. Wenn die Leistungen erst nach dem 31. Dezember 2020 erbracht werden, muss daher der durch den Verbraucher zu zahlende Preis mit dem Umsatzsteuerbetrag von 19 % ausgewiesen werden.

6. Wie ist mit Vorauszahlungen und Anzahlungen umzugehen?

Im Übrigen wird ergänzend auf das [Schreiben des Bundesfinanzministeriums](#) vom 4. November 2020 verwiesen, das weitere Erläuterungen enthält.

Berlin, Dezember 2020