

StebeX

Accounting



Nützliche Tipps Für Bauunternehmer

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung
2. Die richtige Rechnung
3. Subunternehmer – im Visier des Finanzamtes
 - 3.1 Verträge und Dokumente
 - 3.2 Zahlungsabwicklung
 - 3.3 Erhöhte Anforderung an Dokumentation
4. Ertragssteuern
5. Bauabzugssteuer
 - 5.1 Freistellungsbescheinigung
6. Umsatzsteuer
 - 6.1 Kleinunternehmer
 - 6.1 Steuerlastumkehr nach §13b

1. Einführung

Jeder Unternehmer, besonders wenn er aus dem Ausland kommt, wird es sofort bemerken:

Er ist in Deutschland!

Einem Land, in dem jeder Bewirtsungsbeleg genaustens ausgefüllt werden muss

Einem Land, dass sich die Perfektion der Bürokratie auf die Fahne geschrieben hat

Einem Land, in dem wir monatelang auf einer Steuernummer warten – und noch länger auf einen Flughafen

Einem Land, in dem keine xls-Liste für die Buchführung ausreicht

Einem Land, in dem wir immer neuen Unfug – wie die Soka Bau – erfinden

Einem Land, in dem wir überholten Unfug – wie die Berufsgenossenschaft – nicht abschaffen

Einem Land, in dem die Steuererklärung nur dann auf einen Bierdeckel passt, wenn wir die Bierdeckel auf 2 x 2 m Format bringen

Einem Land mit vielen Regelungen und noch mehr Ausnahmen

aber

auch einem Land, dass Möglichkeiten und Chancen bietet – trotz aller Jammerei.

Das Team von Stebex möchte Ihnen helfen, sich durch diesen Dschungel erfolgreich zu bewegen.

Diese Mandanteninformation erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie soll ein erster Helfer sein und den Leser für die Themen und Fallstricke sensibilisieren.

Für Risiken und Nebenwirkungen der gesetzlichen Regelungen sind wir nicht verantwortlich. Fragen Sie Ihren Abgeordneten oder die Bundesregierung.

2. Die richtige Rechnung

2.1 Pflichtinhalte

Rechnungen müssen mindestens folgende Inhalte haben, um vom Finanzamt anerkannt zu werden:

- Rechnungsaussteller mit Namen und Anschrift
- Rechnungsempfänger mit korrektem Namen und Anschrift
- Rechnungsnummer
- Rechnungsdatum
- Leistungsort (bei Bauleistungen, Gebäudereinigung und ähnlich)
- Leistungszeitraum
- Detaillierte Leistungsbeschreibung
- Nettobetrag
- Umsatzsteuer in % und als Betrag
- Bruttobetrag

Nachstehend noch einige Praxishinweise zu den Pflichtinhalten einer Rechnung:

Der Rechnungsempfänger muss immer eindeutig sein. Bei nicht im Handelsregister eingetragenen Phantasienamen sollte immer der Inhaber mit Vor- und Zunamen angegeben werden.

Bei den Rechnungsnummern ist darauf zu achten, dass es keine Lücken gibt. Fehlende Rechnungsnummern führen bei einer Prüfung immer zu Diskussionen mit dem Finanzamt und können zur Folge haben, dass Umsätze hinzugeschätzt werden.

Der Leistungsort muss eindeutig sein. Nur die Angabe des Ortes oder Ort und Straße reichen in der Regel nicht. Korrekt wären z.B.

- Müllerstrasse 31, 12345 Berlin, Wohnung 1., Etage rechts
- Müllerstrasse 31, 12345 Berlin, Tiefgarage
- Neubaugebiet Müllerstrasse, Haus 4, Baufeld 1

Für den Leistungszeitraum gilt das gleiche wie für den Leistungsort. Hier reicht z.B. „Juli 2024“ nicht aus. Es immer der genaue Zeitraum anzugeben, also z.B. „4.-18, Juli 2024“.

Die meisten Streitigkeiten mit dem Finanzamt entstehen allerdings bei der Leistungsbeschreibung. Sie sollten daher hier so detailliert wie möglich alle Einzelleistungen auflühren. Dabei sind nicht nur die Leistungen, sondern auch die Menge anzugeben, z.B. „8 qm Decke mit Farbe X 2-mal streichen“. Nach der Leistung sind Einzelpreise und Gesamtpreis anzugeben.

Sicherlich kann man oftmals streiten, wie detailliert die Beschreibung wirklich sein muss. Folgende „Klassiker“ an Leistungsbeschreibung können Sie aber auf jeden Fall gleich in den Papierkorb werfen:

- Renovierung der Wohnung pauschal 15.000 €
- Trockenbauarbeiten 20.000 €
- Beratung 5.000 €

Ausnahme:

Sie verweisen in der Rechnung auf den Bauvertrag oder Auftrag. Dieser muss dann allerdings alle Leistungen detailliert enthalten und ist auch wie eine Rechnung aufzubewahren. Ein Auftrag über „Renovierungsarbeiten pauschal 20.000 €“ hilft also auch nicht weiter.

2.2 Umsatzsteuerausweis

Die Umsatzsteuer ist in der Rechnung in % und als Betrag auszuweisen.

Korrekt ist:

Nettosumme	1.000,00 €
Umsatzsteuer 19%	190,00 €
Bruttosumme	1.190,00 €

Erfolgt die Rechnungslegung ohne Umsatzsteuer, muss ein Hinweis auf den Grund erfolgen, z.B. bei Rechnungen nach 13b UstG „Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers“. Weitere Hinweise hierzu finden Sie in Abschnitt 6.

Wichtiger Hinweis bei Abschlagsrechnungen:

Bei Abschlagsrechnungen ist darauf zu achten, dass die Umsatzsteuer in den verschiedenen Abschlagsrechnungen und der Schlussrechnung nicht doppelt ausgewiesen ist.

Falsch:

Abschlag bis 5.5.2024	20.000,00
zzgl. 19% Umsatzsteuer	3.800,00
Bruttobetrag	23.800,00
abzgl. 1. Abschlag	11.900,00
zu zahlen	11.900,00

Grund: Die Umsatzsteuer des 1. Abschlags wurde in der 2. Abschlagsrechnung nochmals ausgewiesen!

Richtig:

Abschlag bis 5.5.2024	20.000,00
abzgl. 1. Abschlag	10.000,00
Bruttosumme	10.000,00
zzgl. 19% Umsatzsteuer	1.900,00
zu zahlen	11.900,00

3. Subunternehmer – im Visier des Finanzamtes

Es ist ein offenes Geheimnis, dass in Branchen wie Bau, Reinigung, Kurierdienst oder Sicherheitsdienste Rechnungen gekauft und verkauft werden, um Gewinne zu senken und Schwarzarbeit abzudecken. Diese Rechnungen werden daher von der Finanzverwaltung auch als Schein- oder Abdeckrechnungen bezeichnet.

Die große Mehrheit von Subunternehmern ist jedoch vollkommen legal unterwegs. Bei einer Betriebsprüfung werden dann aber alle Subunternehmer mit besonderem Augenmerk betrachtet. Daher ist es für alle Unternehmen, die sich der Leistungen Dritter bedienen, von existenzieller Bedeutung, das Auftragsverhältnis und die erbrachten Leistungen so gut wie möglich zu dokumentieren. Diese Unternehmen wollen wir mit unseren Hinweisen vor falschen Beschuldigungen schützen.

Wann kommen Unternehmen besonders in das Visier der Finanzverwaltung:

- Ein Unternehmen hat kein eigenes Personal (beim Finanzamt ist kein Lohnsteuersignal gesetzt)
- Bei der Anforderung von Rechnungen durch das Finanzamt, z.B. im Rahmen der Prüfung von Vorsteuerguthaben) fallen Subunternehmer durch negative Meldungen bei deren Finanzamt auf (Querprüfung)
- Alle Rechnungen der Subunternehmer werden immer ohne Kürzungen bezahlt
- Das Verhältnis von Umsatz und Subunternehmern ist überdurchschnittlich hoch (das kann das Finanzamt aus der Umsatzsteuer-Voranmeldung erkennen)

3.1 Verträge und Dokumente

Wir empfehlen bei der Beschäftigung von Subunternehmern, die folgenden Verträge und Unterlagen anzufordern und aufzubewahren:

- Bauvertrag (Rahmenvertrag und/oder Einzelverträge/aufträge)
- Handelsregisterauszug (bei eingetragenen Gesellschaften)
- Gewerbeanmeldung
- Kopie des Ausweises des Geschäftsführers / Inhabers
- Erfolgt der Kontakt über einen Bevollmächtigten des Subunternehmers, sollte auch eine Vollmacht und die Kopie des Ausweises des Bevollmächtigten in den Akten sein
- Freistellungsbescheinigung nach §48 EstG (bei Bau)
- Bescheinigung UST1 TG (Nachweis der Tätigkeit als Bauunternehmen, nur bei Bau)
- Auskunft in Steuersachen des Finanzamtes (wird oft auch als Unbedenklichkeitsbescheinigung bezeichnet)
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft
- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse/n

- Unbedenklichkeitsbescheinigung der SOKA-Bau (sofern SOKA-Bau-Pflicht besteht)

Bescheinigungen wie die Unbedenklichkeitsbescheinigungen sollten aktuell sein. Hier gibt es zwar keine Vorschriften. Wir sind jedoch der Auffassung, dass es einem Subunternehmer zumutbar ist, wenigsten alle 3-6 Monate sich neue Bescheinigungen zu beschaffen.

Empfehlung bei Verträgen:

Wenn Sie Musterverträge oder Vertragsvorlagen nutzen, passen Sie diese auf Ihren Betrieb an. Achten Sie insbesondere darauf, dass Sie nichts vereinbaren, was in der Praxis dann nicht erfüllt wird.

Beispiele:

- Im Vertrag vereinbaren Sie, dass Zahlungen ausschließlich unbar erfolgen. Sie zahlen aber immer in bar.
- Im Vertrag vereinbaren Sie, dass der Subunternehmer eine Liste der eingesetzten Mitarbeiter vorlegt. Die will der Betriebsprüfer dann natürlich sehen!
- Im Vertrag vereinbaren Sie, dass nur eine Elektrofirma die Arbeiten ausführen darf. Der Subunternehmer ist jedoch Trockenbauer und es gibt auch keinen Nachweis über die Eignung als Elektrofirma

3.2 Zahlungsabwicklung

Zunächst eine Klarstellung: Barzahlung von Rechnungen ist nicht verboten! Es gibt auch keine Regelung, dass Barzahlungen steuerlich nicht anerkannt werden.

Aber: Barzahlungen machen das Finanzamt misstrauisch. Und sicherlich nicht immer ganz ohne Grund.

Wir empfehlen daher, Subunternehmer per Überweisung zu bezahlen. Dann ist zwar noch nicht die Leistungserbringung nachgewiesen, zumindest aber der Geldfluss unbestreitbar.

Tipp:

Sollten trotzdem Barzahlungen erfolgen, notieren Sie sich den Grund.

Beispiele:

- Der Subunternehmer ist neu in Deutschland und hat noch kein Konto
- Der Subunternehmer erhält eine Barabschlagzahlung, um Material zu kaufen
- Die Zahlung erfolgt in bar mit einem Nachlass

- Wir hatten z.B. einmal den Fall, dass ein Unternehmer alle seine Subunternehmer bar und teilweise auch im Voraus auf der Baustelle bezahlt hatte, damit das Vorhaben fristgemäß fertig wurde. Das war in diesem Fall für den Prüfer nachvollziehbar und kein Problem.

3.3 Erhöhte Anforderung an Dokumentation

Reichte es früher bei einer Prüfung des Finanzamtes, Rechnungen, Zahlungsbelege, Freistellungsbescheinigung und Gewerbeanmeldungen vorzulegen, haben sich heute die Anforderungen erheblich erhöht.

Zu hartnäckigen Nachfragen kommt es immer dann, wenn das Finanzamt feststellt, dass der Subunternehmer seinen steuerlichen Pflichten nicht nachgekommen ist. Das kann schnell passieren, wenn z.B. ein ausländischer Unternehmer wieder in sein Heimatland zieht und in Deutschland keine Erklärungen mehr abgibt.

Hinweis:

Für die steuerlichen Pflichten des Subunternehmers ist der Auftraggeber nicht verantwortlich. Er hat jedoch eine Sorgfaltspflicht und muss alle erforderlichen Unterlagen anfordern.

Unsere Empfehlung:

- Bewahren Sie Abnahmeprotokolle, Schriftverkehr und auch e-mails in einem Subunternehmerordner für jeden Subunternehmer auf.
- Protokollieren Sie Abweichungen von dem Auftrag und bewahren Sie diese auf.
- Notieren Sie sich, wie der Kontakt mit dem Subunternehmer zustande kam
- Notieren Sie sich Ansprechpartner bei dem Subunternehmer
- Setzt Ihr Subunternehmer wieder Subunternehmer ein, lassen Sie sich eine Liste dieser Unternehmen mit Unterschrift Ihres Subunternehmers anfertigen

Das alles trägt später dazu bei, gegenüber dem Finanzamt die Ordnungsmäßigkeit des Subunternehmer-Auftrags zu belegen. Und bedenken Sie, dass eine Prüfung nach Jahren stattfinden kann. Wer kann sich dann schon noch an alles erinnern?

4. Ertragssteuern

In Deutschland sind auf den Gewinn in der Regel die folgenden Steuern zu zahlen:

Einkommensteuer (bei Einzelunternehmen)

Prozentsatz einkommensabhängig

Körperschaftsteuer (bei Kapitalgesellschaften)

15% zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag auf die Steuer

Gewerbsteuer

Die Gewerbesteuer ist nach Gemeinde unterschiedlich. In Berlin derzeit ca. 15%

Wichtiger Hinweis:

Einkommen als Einzelunternehmer ist bis insgesamt 11.604 € (2024) steuerfrei. Immer wieder wird dieser Betrag mit der Grenze für Kleinunternehmer für die Umsatzsteuer verwechselt (s. Absatz 6.1). Dann wundert sich der Unternehmer am Jahresende, wenn er bei einem Gewinn von z.B. 17.000 € Einkommensteuer zahlen muss!

5. Bauabzugssteuer

Die Bauabzugssteuer ist auch wieder eine typisch deutsche Erfindung und gerade für ausländische Unternehmen oft unverständlich.

Die Idee dabei ist, dass der Auftraggeber 15% der Rechnung an das Finanzamt des Auftragnehmers zahlt und damit der Fiskus wenigstens einen Teil der Steuern bekommt, wenn der Subunternehmer seinen Pflichten nicht nachkommt. Die gesetzliche Regelung erfolgt in §48 des Einkommensteuergesetzes.

Keine Bauabzugssteuer fällt an, wenn der Auftraggeber mit dem Bauunternehmen im Kalenderjahr weniger als 5.000 € Umsatz macht.

Privatkunden müssen in der Regel ebenfalls keine Bauabzugssteuer abführen.

In allen anderen Fällen muss der Auftraggeber 15% einbehalten und an das Finanzamt des Auftragnehmers abführen.

5.1 Freistellungsbescheinigung

Das Finanzamt hat den Aufwand dieser Regelung jedoch schon erkannt und deshalb die Freistellungsbescheinigung eingeführt. Diese wird dem Subunternehmer gewährt, wenn er steuerlich zuverlässig ist (keine Rückstände und zumindest weitgehend pünktliche Abgabe der Steuererklärungen und Voranmeldungen)

Bekommt der Bauunternehmer die Bescheinigung, muss er sie seinem Kunden vorlegen. Dieser zahlt dann keine Bauabzugssteuer für die Leistungen des Bauunternehmens.

Wenn Ihre Kunden Bauunternehmer sind, verlangen Sie in der Regel von Ihnen diese Bescheinigung. Die Abführung der Bauabzugssteuer ist nämlich aufwändig und daher mit unnötigen Verwaltungsaufwand verbunden.

! Vorsicht Falle

Maßgeblich ist der Leistungszeitraum!

Beispiel:

Der Bauunternehmer arbeitet im Juni 2024 für seinen Kunden. Am 2. Juli schreibt er die Rechnung und legt auch die Freistellungsbescheinigung vor. Diese wurde vom Finanzamt am 1. Juli ausgestellt. Dann muss sein Kunde für diese Rechnung trotzdem die 15% abführen, da die Ausstellung erst nach der Leistungserbringung erfolgte. Für alle Leistungen ab dem 1. Juli greift dann die Freistellungsbescheinigung.

Tipp:

Sie können jede Freistellungsbescheinigungen Ihrer Subunternehmer über die Internetseite

<https://eibe.bff-online.de>

prüfen.

Nehmen Sie das Prüfprotokoll zu Ihren Unterlagen. Wiederholen Sie die Prüfung alle 6 Monate. So schützen Sie sich vor Fälschungen und Widerruf der Freistellung.

6. Umsatzsteuer

Unternehmer sind vom Gesetz her zur Abführung der Umsatzsteuer verpflichtet. Es gibt hierbei jedoch einige Ausnahmen.

Wir wollen an dieser Stelle nur auf zwei Fälle hinweisen, die für Bauunternehmen besonders bedeutend sind.

6.1 Kleinunternehmer

Der §19 Umsatzsteuergesetz regelt die Möglichkeit, dass Unternehmen mit geringen Umsätzen von der Umsatzsteuerpflicht befreit werden.

Bedingung: Der Jahresumsatz – nicht der Gewinn! – liegt unter 22.000 €.

! Vorsicht Falle

Beginnt der Unternehmer seinen Betrieb z.B. im Juli 2024 und hat am Jahresende einen Umsatz von 12.000 € wird er im Folgejahr trotzdem umsatzsteuerpflichtig, denn das Finanzamt rechnet den Umsatz auf volle 12 Monate hoch. Das ist dann mit 24.000 € oberhalb der Grenze.

Vorteile des Kleinunternehmers

- Keine Abgabe von Voranmeldungen und damit weniger Aufwand
- Privatkunden und Kunden ohne Umsatzsteuer (z.B. Ärzte) zahlen bei Ihnen 19% weniger.

Nachteile des Kleinunternehmer

- Sie können keine Umsatzsteuer aus Ihren Einkäufen zurückerhalten
- Sie können in die Umsatzsteuerpflicht nur nach frühestens 5 Jahren wechseln oder wenn Sie die Umsatzgrenze von 22.000 € überschreiten.

! Vorsicht Falle

Sie sind Kleinunternehmer und beschäftigen einen ausländischen Subunternehmer. Dieser stellt Ihnen eine Rechnung nach §13 b UStG ohne Umsatzsteuer. In diesem Fall müssen Sie die Umsatzsteuer für Ihren Subunternehmer abführen. Da Sie als Kleinunternehmer jedoch keine Umsatzsteuer zurückbekommen, sind die 19% Umsatzsteuer an das Finanzamt zu überweisen!

6.1 Steuerlastumkehr nach §13 b

Auch hier können wir nur einen kurzen Überblick geben.

Der §13 b im Umsatzsteuergesetz regelt, dass Bauunternehmer, die Bauleistungen an einen anderen Bauunternehmer erbringen, ihre Rechnung ohne Umsatzsteuer schreiben. Der Auftraggeber führt dann die Umsatzsteuer an das Finanzamt ab.

Achtung: Das ist kein Wahlrecht sondern verpflichtend

! Vorsicht Falle:

Entgegen der Freistellungsbescheinigung nach §48 – das wird oft verwechselt – muss die Bescheinigung über die Eigenschaft als Bauunternehmen oder Gebäudereinigungsunternehmen vom Auftraggeber dem Subunternehmer übergeben werden. Nicht anders herum !!!

Beispiel:

Sie sind eine Baubetrieb und haben vom Finanzamt die Bescheinigung der Eigenschaft als Bauunternehmer erhalten (UST1 TG). Sie erbringen eine Bauleistung für einen Kunden. Ihr Kunde behauptet Bauunternehmer zu sein und will eine Rechnung ohne Umsatzsteuer nach §13 b von Ihnen. Er legt Ihnen jedoch keine Bescheinigung für sein Unternehmen vor. In diesem Fall dürfen Sie keine Rechnung ohne Umsatzsteuer ausstellen. Verlangen Sie von Ihrem Kunde unbedingt diese Bescheinigung.

Können Sie bei einer Betriebsprüfung keine Bescheinigung vorlegen, kann das Finanzamt die Umsatzsteuer von Ihnen nachverlangen. Eine teurer Spaß!

Noch ein Hinweis zu den Bauleistungen. Das Gesetz regelt, dass der 13b nur bei Bauleistungen gilt. Bauleistungen werden durchaus sehr weit gefasst. Im Zweifelsfall sollten Sie sich daher beraten lassen, ob es sich bei Ihren Leistungen um Bauleistungen nach 13b UstG handelt

Nicht zu den Bauleistungen zählen z.B. Planungsleistungen, Schuttabfuhr, Vermietung oder Transporte, sofern Sie eigenständig erbracht werden.