

BMF: Ort der sonstigen Leistung im Zusammenhang mit Grundstücken

Das BMF hat mit Schreiben vom 10.02.2017 den Anwendungserlass zum Ort der sonstigen Leistung im Zusammenhang mit Grundstücken geändert.

Hintergrund

Die durch das BMF vorgenommenen Anpassungen des Umsatzsteueranwendungserlasses dienen der Klarstellung und der Konkretisierung im Hinblick auf die Bestimmung des Leistungsorts bei grundstücksbezogenen Leistungen. Sie sind auf alle offenen Fälle anzuwenden.

Die Änderungen beziehen sich unter anderem auf die bereits durch die Durchführungsverordnung Nr. 1042/2013 des Rates vom 07.10.2013 in allen Mitgliedstaaten unmittelbar geltenden, zum 01.01.2017 in Kraft getretenen Regelungen (vgl. Art. 13b, Art. 31a und b MwStDVO), siehe auch [Deloitte Tax-News](#). So wird durch das BMF-Schreiben der Anwendungserlass bspw. in Abschn. 3a.3 Abs. 3 UStAE um die Nummer 8 ergänzt, aus der folgt, dass auch die Überlassung von Personal, insbesondere die Einschaltung von Subunternehmern, eine sonstige Leistung im Zusammenhang mit einem Grundstück darstellt, wenn gleichzeitig eine bestimmte Leistung oder ein bestimmter Erfolg des überlassenen Personals im Zusammenhang mit einem bestimmten Grundstück geschuldet wird. Was dabei unter einer Personalgestellung zu verstehen ist und wann eine solche vorliegt wird dabei erstmals in Abschn. 3a.9 Abs. 18a UStAE erläutert, auf den der neue Abschn. 3a.3 Abs. 3 Nr. 8 UStAE verweist. Diese Änderungen des Anwendungserlasses entsprechen den Ausführungen in der Durchführungsverordnung Nr. 1042/2013 des Rates vom 07.10.2013. Weitere Klarstellungen und Ergänzungen erfolgen in Abschn. 3a 3 Abs. 8 durch einen neu eingefügten Satz 2 und in den Abschn. 3a 3 Abs. 9 Nr. 2a sowie Nr. 6 UStAE. Bei sonstigen Leistungen die der Erschließung von Grundstücken, der Vorbereitung oder der Ausführung von Bauleistungen dienen, wie bspw. Architektenleistungen oder Leistungen von Bauingenieuren, bestimmt sich der Ort der Leistung nur dann nach dem Belegenheitsort des Grundstücks, wenn diese Leistungen in einem engen Zusammenhang mit einem ausdrücklich bestimmten Grundstück erbracht werden. Für Ingenieur- und Planungsleistungen gilt dies in den Fällen, in denen zum Zeitpunkt der Erbringung der Dienstleistung ein Bezug zu einem konkreten Grundstück gegeben ist. Im Hinblick auf die Verwaltung von Grundstücken und Grundstücksteilen folgt aus den Änderungen im Anwendungserlass nun ausdrücklich, dass die Portfolioverwaltung im Zusammenhang mit Eigentumsanteilen an Grundstücken selbst dann ausgeschlossen ist, wenn das Portfolio Grundstücke enthält.

Erläuterungen

Trotz der erfreulichen Klarstellungen kann die Bestimmung des Orts der sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit einem Grundstück im Einzelfall weiterhin Schwierigkeiten bereiten. Deutlich wird das unter anderem an dem neu eingefügten Satz 2 in Abschn. 3a 3. Abs. 9 Nr. 6 UStAE. Danach wird die Leistung auch dann am Belegenheitsort des Grundstücks erbracht, wenn die Wartung und Überwachung von Maschinen oder Ausrüstungsgegenständen nicht vollständig vor Ort erbracht werden, sofern der Schwerpunkt der Wartungsdienstleistung am Ort des Grundstücks erbracht wird. Wann dies in den Fällen der Fernwartung tatsächlich der Fall ist, wird im Einzelfall nur durch Einholung von weiteren Sachverhaltsinformationen zu entscheiden sein.

Betroffene Norm

§ 3a Abs. 3 Nr. 1 UStG ; Abschn. 3a 3. UStAE

Fundstelle

BMF, Schreiben vom 10.02.2017, [III C 3 - S 7117-a/16/10001](#)

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.