

Verrechnung von Bauleistungen

Was ist bei der Verrechnung von Bauleistungen zu beachten?

Bei Bauleistungen ist ein Übergang der Umsatzsteuerschuld auf den Leistungsempfänger vorgesehen. Das bedeutet, dass die Umsatzsteuer nicht wie im Regelfall vom Leistenden an sein Finanzamt abzuführen ist, sondern vom Leistungsempfänger geschuldet wird. Bei korrekter Rechnungsstellung ergibt sich jedoch keine Belastung für den Leistungsempfänger.

Was sind Bauleistungen?

Bauleistungen sind alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung, Beseitigung oder Reinigung von Bauwerken dienen.

Keine Bauleistungen sind beispielsweise unter anderem:

- ausschließlich planerische Leistungen
- Beförderungsleistungen einschließlich des Be- und Entladens
- Vermietung von Geräten

Wann liegt eine Bauleistung im Sinne des Umsatzsteuerrechtes vor?

Eine Bauleistung im Sinne des Umsatzsteuerrechtes liegt vor, wenn Bauleistungen an einen Unternehmer erbracht werden

- der seinerseits mit der Erbringung dieser Bauleistung beauftragt ist **oder**
- der seinerseits üblicherweise Bauleistungen erbringt

Was sind die Merkmale einer Bauleistungsrechnung?

Für den Übergang der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger, muss die Rechnung des Leistenden folgende Merkmale aufweisen:

- alle gewohnten Rechnungsmerkmale einer Standard Rechnung
- der Rechnungsbetrag enthält keine Umsatzsteuer
- die Rechnung enthält den Hinweis auf „Übergang der Steuerschuld für Bauleistungen gemäß § 19 Abs 1a UStG“
- Angabe der UID-Nummer des Leistungsempfängers

Eine Musterrechnung für Bauleistungen finden Sie auf unserer [Webseite](#).

Folgen für den Leistenden

- Die Umsatzsteuer wird vom Leistungsempfänger (Auftraggeber) geschuldet.
- Der Leistende hat keine Umsatzsteuer an das Finanzamt abzuführen.

HINWEIS

Wird die Umsatzsteuer fälschlicherweise auf der Rechnung ausgewiesen, ist der Leistungsempfänger nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Die Umsatzsteuer wird vom Leistenden kraft Rechnung geschuldet.

Folgen für den Leistungsempfänger

- Der Leistungsempfänger nimmt die Bauleistung in seine UVA auf.
- Er kann die Vorsteuer in gleicher Höhe abziehen, wenn er grundsätzlich vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Haftung bei Bauleistungen

Welche Haftungen sind bei Bauleistungen zu beachten?

Ein österreichischer Unternehmer, der für die Erbringung von Bauleistungen einen Subunternehmer beauftragt, haftet bis zu 25 % des in Rechnung gestellten Betrages (Werklohnes) für nicht entrichtete Abgaben des Subunternehmers.

Was sind Befreiungsgründe für die Haftung?

Der Auftraggeber kann der Haftung entgehen, wenn einer der beiden Punkte zutrifft:

- Der Subunternehmer ist zum Zeitpunkt der Leistung in der HFU-Liste (Liste der haftungsfreistellenden Unternehmen) eingetragen.
- 25 % des vom Subunternehmer in Rechnung gestellten Werklohnes werden an das Dienstleistungszentrum der ÖGK überwiesen, an den Subunternehmer nur die restlichen 75 %.

Der Subunternehmer kann die einbehaltenen Beiträge zurückfordern (siehe unten).

Vorgehensweise

Auftragnehmer steht in der HFU-Liste

- keine Haftung für den Auftraggeber
- der volle Rechnungsbetrag kann überwiesen werden

Auftragnehmer steht nicht in der HFU-Liste

- Der Auftraggeber kann selbst entscheiden, ob er dem Subunternehmer vertraut und ihm dennoch den vollen Rechnungsbetrag überweist.
- Haftungs- und schulbefreiende Wirkung tritt jedoch nur ein, wenn 25 % des Werklohnes auf das Konto des Dienstleistungszentrum der WGKK überwiesen werden. (**Leitfaden** für die korrekte Überweisung der Haftungsbeträge)

Wie kann überprüft werden, ob ein Unternehmer in der HFU-Liste eingetragen ist?

- Abfrage auf der Homepage der Österreichischen Sozialversicherung mittels der Dienstgebernummer (DGNR)
- Die Dienstgebernummer können Sie hier abfragen.

Wann wird ein Unternehmer in die HFU-Liste eingetragen?

Auf schriftlichen Antrag (**Download Formular**), wenn

- seit mindestens **drei Jahren** Bauleistungen erbracht wurden (Nachweis mittels Steuerbescheiden)
- und alle Abgaben rechtzeitig und vollständig bezahlt sind

Wenn man selbst Subunternehmer ist - wie können Beiträge zurückgefordert werden?

25 % des in Rechnung gestellten Werklohnes, welche an das Dienstleistungszentrum der ÖGK überwiesen wurden, können wie folgt zurückgefordert werden:

- 20% Sozialversicherungsbeiträge bei der ÖGK schriftlich per Formular (**Download Formular**)
- 5% lohnabhängige Abgaben L, DB, DZ per Rückzahlungsantrag über FinanzOnline