Deloitte.

URL: http://mobile.deloitte-tax-news.de/steuern/indirekte-steuern-zoll/bmf-ort-der-sonstigen-leistungen-im-zusammenhang-mit-grundstuecken.html

05.01.2018

Indirekte Steuern/Zoll

BMF: Ort der sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit Grundstücken

Juristische Dienstleistungen als grundstücksbezogene Leistungen

Hintergrund

Mit Wirkung zum 01.01.2017 trat die Durchführungsverordnung Nr. 1042/2013 des Rates vom 07.10.2013 bzgl. des Orts der Dienstleistungen in allen Mitgliedstaaten unmittelbar in Kraft (vgl. Art. 13b, Art. 31a und b MwStDVO). Abweichend von der bis zum 05.12.2017 geltenden deutschen Verwaltungsauffassung in Abschn. 3a 3 Abs. 10 Nr. 7 UStAE bestimmt die Verordnung, dass „juristische Dienstleistungen im Zusammenhang mit Grundstücksübertragungen sowie mit der Begründung oder Übertragung von bestimmten Rechten an Grundstücken oder dinglichen Rechten an Grundstücken, wie zum Beispiel die Tätigkeiten von Notaren, oder das Aufsetzen eines Vertrags über den Verkauf oder den Kauf eines Grundstücks, selbst wenn die zugrunde liegende Transaktion, die zur rechtlichen Veränderung an dem Grundstück führt, letztendlich nicht stattfindet“ grundstücksbezogene Leistungen darstellen und am Ort der Belegenheit des Grundstücks zu besteuern sind.

Welche Leistungen nach Auffassung der EU-Kommission unter diese Regelung fallen, wurde darüber hinaus im Leitfaden vom 26.10.2015 anhand zahlreicher Beispielsfälle erläutert (siehe Deloitte Tax-News). Mit BMF Schreiben vom 10.02.2017 (siehe Deloitte Tax-News) übernahm die Finanzverwaltung bereits einige der unionsrechtlichen Vorgaben in den Anwendungserlass. Das galt jedoch nicht für die Leistungsortbestimmung für juristische Dienstleistungen im Zusammenhang mit Grundstücken. Erst durch das aktuelle BMF Schreiben vom 05.12.2017 wurden die Änderungen in den Anwendungserlass übernommen.

Verwaltungsanweisung

Danach ist bei juristischen Dienstleistungen zu prüfen, ob diese im Zusammenhang mit Grundstücksübertragungen oder mit der Begründung oder Übertragung von dinglichen oder bestimmten Rechten an Grundstücken (wie etwa das Miet- und Pachtrecht) stehen. Die Erbringung sonstiger Leistungen juristischer Art sind dabei nicht auf eine bestimmte Berufsgruppe, wie die von Anwälten oder Notaren, beschränkt. Erforderlich ist, dass die Dienstleistung mit einer zumindest beabsichtigten Veränderung des rechtlichen Status des Grundstücks zusammenhängt. So stellt unter anderem die Beratung im Zusammenhang mit einer Steuerklausel in einem Grundstückskaufvertrag eine grundstücksbezogene Leistung dar. Das gilt auch für Beratungsleistungen im Hinblick auf Miet- oder Pachtvertragsklauseln, sofern es sich nicht um Musterverträge handelt, die keinen konkreten Bezug zu einem Grundstück aufweisen. Das Aufsetzen und Verhandeln von Vertragsbedingungen – auch eines sale-and-lease-back-Vertrags über ein Grundstück – sind ebenfalls Leistungen, die in einem engen Zusammenhang mit einem Grundstück stehen.

Werden in diesem Rahmen Beratungsleistungen erbracht, bei denen es sich um unselbständige Nebenleistungen zu grundstücksbezogenen Leistungen handelt, so richtetet sich auch für diese der Leistungsort nach dem Belegenheitsort des Grundstücks. Werden Beratungsleistungen im Zusammenhang mit Grundstücken an Unternehmen erbracht und stehen diese Leistungen nicht unmittelbar mit Vertragsklauseln in Verbindung, wie etwa die grunderwerbsteuerliche Beratung, richtet sich der Leistungsort weiterhin nach dem Sitzort des Empfängers.

Das BMF-Schreiben ist auf alle offenen Fälle anzuwenden.

Anmerkung

Ausgehend von den Regelungen der Durchführungsverordnung enthält das BMF-Schreiben keine weiteren Überraschungen, wenn auch die gewählte „Zwei-Schritt-Umsetzung“ der Finanzverwaltung (durch BMF-Schreiben vom 10.02.2017 sowie vom 05.12.2017) verwundert. Die Angleichung an die unionsrechtlichen Vorgaben sind insgesamt zu begrüßen. Juristische Dienstleistungen sollen nur dann grundstücksbezogen sein, wenn es sich um solche im Zusammenhang mit Grundstücksübertragungen oder mit der

Begründung oder Übertragung von dinglichen oder bestimmten Rechten an Grundstücken handelt. Nur wenn sich die Beratungsleistung konkret auf einen dieser drei Aspekte bezieht, gelten die juristischen Dienstleistungen als im Zusammenhang mit einem Grundstück stehend, für die sich der Leistungsort nach dem Belegenheitsort des Grundstücks richtet. Zu beachten ist, dass die im BMF-Schreiben genannten Rechtsauffassungen auf alle offenen Fälle anzuwenden sind.

Betroffene Norm

Art. 47 MwStSystRL; § 3a Abs. 3 Nr. 1 UStG

Fundstelle

BMF, Schreiben vom 05.12.2017, III C 3 - S 7117-a/16/10001

www.deloitte-tax-news.de

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.