

Rückabwicklung sogenannter Bauträgerfälle - Update zur aktuellen Entwicklung

Der BFH hat mit seinem Urteil vom 27.09.2018 die Grundlage für die Rückabwicklung der Bauträgerfälle und die Verzinsung der Erstattungsansprüche der Bauträger geschaffen. Nachdem sich auch das BMF der BFH-Rechtsprechung angeschlossen hat, können betroffene Steuerpflichtige nunmehr mit einer Erstattung der Umsatzsteuer sowie Verzinsung der Guthaben rechnen.

BFH-Urteil vom 27.09.2018 – V R 49/17

Mit seinem Urteil vom 27.09.2018 (siehe [Deloitte Tax-News](#)) hat der BFH die jahrelange Unsicherheit der Bauträger im Hinblick auf die Rückabwicklung der Bauträgerfälle größtenteils beseitigt. Uneinigkeit herrschte bis zu diesem Zeitpunkt insbesondere darüber, welche Voraussetzungen an die Rückerstattung der Umsatzsteuer aus bezogenen Bauleistungen, die zunächst im Glauben der Steuerschuldnerschaft nach § 13b Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 S. 2 UStG geleistet wurde, zu stellen sind und ob den Bauträgern im Falle der Rückabwicklung Erstattungszinsen gemäß § 233a AO zustehen.

Die Finanzverwaltung machte die Rückerstattungsansprüche von zusätzlichen Voraussetzungen abhängig. Insbesondere gewährte sie eine Erstattung der Umsatzsteuer nur dann, wenn eine Bereicherung mit Umsatzsteuer bei dem Antragsteller ausgeschlossen werden konnte. Auch im Hinblick auf die Verzinsung vertrat die Finanzverwaltung die Auffassung, dass es sich bei der Antragstellung um ein rückwirkendes Ereignis handele, was erhebliche Auswirkungen auf den Zinslauf hatte.

Dieser Verwaltungsansicht trat der BFH in seiner Entscheidung entgegen und entschied, dass

- der Rückforderungsanspruch des Leistungsempfängers nicht von zusätzlichen Voraussetzungen – wie etwa der Zahlung der Umsatzsteuer an den leistenden Unternehmer bzw. deren Aufrechnung zugunsten des Finanzamts – abhängig sei und
- der Antrag auf Rückforderung der zu Unrecht entrichteten Umsatzsteuer nicht als rückwirkendes Ereignis zu qualifizieren sei.

Zwar musste sich der BFH vorliegend nicht explizit zur Frage der Erstattungszinsen äußern, jedoch ließ seine Begründung keine Zweifel daran, dass die Beträge entsprechend zugunsten der Antragsteller zu verzinsen waren.

BMF-Schreiben vom 24.01.2019

Nachdem infolge des BFH-Urteils vom 27.09.2018 die Finanzämter die zu diesem Thema anhängigen Revisionen zurückgenommen hatten, reagierte auch das BMF mit seinem Schreiben vom 24.01.2019, indem die bis dahin in Tz. 15a des BMF-Schreibens vom 26.07.2017 (siehe [Deloitte Tax-News](#)) enthaltene Ansicht, dass die Umsatzsteuererstattungen von einer Zahlung der fraglichen Umsatzsteuer an den Leistenden abhängig seien, ersatzlos gestrichen wurde. Mit diesem BMF-Schreiben hat sich die Verwaltung der Ansicht der Rechtsprechung angeschlossen und – zumindest indirekt – den Anspruch auf Verzinsung bestätigt.

Anweisung des Bayerischen Landesamt für Steuern

Eine schriftliche Anweisung der Finanzverwaltung zum Fortgang der Abwicklung der Bauträgerfälle liegt nicht vor. Allerdings hat das Bayerische Landesamt für Steuern die bayerischen Finanzämter intern angewiesen, die Erstattungen der Umsatzsteuer nebst entsprechender Verzinsung vorzunehmen, wobei der Zinslauf 15 Monate nach Ablauf des Kalenderjahres beginnt, in dem die Steuer entstanden ist (§ 233a Abs. 2 S. 1 AO).

Anmerkung

Nach jahrelanger Unsicherheit können die betroffenen Bauträger schlussendlich der Erledigung ihrer Rückerstattungsanträge nebst Verzinsung des Erstattungsanspruchs entgegensehen. Dem Vernehmen nach kann es aber durchaus zu einer zeitlichen Verzögerung der Erstattungen kommen, da eine große Masse abzuwickelnder Fälle zu

bewältigen ist und zudem technische Schwierigkeiten der Finanzverwaltung im Hinblick auf die Berechnung der Zinsen vorliegen.

Betroffene Normen

§ 233a AO; § 13b UStG; § 27 Abs. 19 UStG

Fundstellen

BFH, Urteil vom 27.09.2018, V R 49/17, siehe [Deloitte Tax-News](#)

BMF, Schreiben vom 24.01.2019, III C 3 - S 7279/19/10001:001, IV A 3 - S 0354/14/10001:019

BMF, Schreiben vom 26.07.2017, III C 3 - S 7279/11/10002-09, IV A 3 - S 0354/07/10002-10, siehe [Deloitte Tax-News](#)

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.