

INHALT:

 **Kommission will Seeling-Modell stoppen**

Kommission will Seeling-Modell stoppen



1. Ausgangspunkt: Das Seeling-Urteil des EuGH

Der EuGH hat mit Urteil vom 8. 5. 2003, Rs. C-269/00 – *Seeling*, festgestellt, dass bei einem gemischt-genutzten und vollständig dem Unternehmensvermögen zugeordneten Grundstück die private Nutzung eines Teils dieses Grundstücks als unentgeltliche Wertabgabe der Umsatzsteuer zu unterwerfen ist. Damit geht einher, dass die mit diesem Gebäudeteil im Zusammenhang stehenden Vorsteuerbeträge abgezogen werden können.

2. Unentgeltliche Wertabgabe: Verteilung der Anschaffungskosten auf zehn Jahre

Das BMF und später der Gesetzgeber haben auf das EuGH-Urteil *Seeling* u.a. dadurch reagiert, dass im Rahmen der Versteuerung der unentgeltlichen Wertabgabe die Gebäudeanschaffungs- bzw. Gebäudeherstellungskosten nur noch auf zehn statt bisher 50 Jahre verteilt werden dürfen. In der Rechtsache Wollny hat der EuGH mit Urteil vom 14. 9. 2006, Rs. C-72/05, bestätigt, dass die Verteilung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten auf zehn Jahre mit den Vorgaben der 6. EG-Richtlinie (ab 1. 1. 2007: Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie – MwSt-St-Systemrichtlinie) vereinbar ist.

Die vom BMF angeordnete Verteilung der Anschaffungs- oder Herstellungskosten auf zehn Jahre ist grundsätzlich ab dem 1. 7. 2004 anwendbar. In den sog. *Seeling*-Fällen hat das BMF jedoch eine Rückwirkung auf alle noch „offenen“ Umsatzsteuerfestsetzungen verfügt. Zu dieser Rückwirkungsproblematik dürfen wir auf das BMF-Schreiben vom

10. 8. 2007 sowie auf unseren Umsatzsteuer-Newsletter 08/2007 verweisen.

3. Seeling-Modell führt zu einem „Staatsdarlehen“

Der Charme des *Seeling*-Modells liegt darin, dass der Vorsteuerabzug für den privat genutzten Teil des Grundstücks sofort in voller Höhe von Seiten des Finanzamts ausbezahlt wird und die „Rückzahlung“ über die Versteuerung als unentgeltliche Wertabgabe über einen Zeitraum von zehn Jahren erfolgt – vorausgesetzt, der Umsatzsteuersatz wird innerhalb von zehn Jahren nicht angehoben.

Beispiel 1:

U hat zum 1. 1. 2007 ein Einfamilienhaus samt Grund und Boden zum Kaufpreis von 1 Mio. EUR zzgl. 190.000 EUR USt erworben, das er ab diesem Zeitpunkt zu 50 % für unternehmerische Zwecke und zu 50 % privat nutzt. Unter Berufung auf die *Seeling*-Rechtsprechung des EuGH hat er den vollen Vorsteuerabzug geltend gemacht.

Auf den privat genutzten Teil entfallen:	
Vorsteuerabzug	95.000 EUR
unentgeltliche Wertabgabe: anteilige Anschaffungskosten (verteilt auf 10 Jahre)	50.000 EUR
x 19 % USt	9.500 EUR
x 10 Jahre	x 10
Summe (2007-2016)	95.000 EUR

Wirtschaftlich betrachtet handelt es sich um ein zinsloses und nicht besichertes „Staatsdarlehen“ in Höhe von 95.000 EUR, das über zehn Jahre zurückgeführt werden muss.

Stand: 19. November 2007

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für deren Inhalt kann jedoch nicht übernommen werden.

RA/FA f. SteuerR
Dr. Oliver Zugmaier
ozugmaier@knoll-steuer.com
<http://www.knoll-steuer.com>
 Tel. 089-8911440

© 2007
 STEUERRECHTS-INSTITUT
 KNOLL GMBH, MÜNCHEN

4. EG-Kommission schlägt dem Rat Änderung der MwStSystRL vor

Am 7. 11. 2007 hat die EG-Kommission dem Rat einige Änderungen der seit dem 1. 1. 2007 geltenden MwStSystRL vorgeschlagen:

- Mehrwertsteuerregelung für Gas, Elektrizität, Wärme oder Kälte
- Mehrwertsteuerregelung für gemeinsame Unternehmen nach Art. 171 EG-Vertrag
- Aufnahme von Ausnahmeregelungen für Bulgarien und Rumänien in die MwStSystRL
- Einschränkung des Rechts auf Vorsteuerabzug bei gemischtgenutzten Grundstücken mit einem neuen Art. 168a, der folgenden Wortlaut erhalten soll:

„Artikel 168a

Beim Erwerb eines Grundstücks, bei der Bebauung, bei der Renovierung oder beim erheblichen Umbau ist die ursprüngliche Ausübung des Rechts auf Vorsteuerabzug, das gleichzeitig mit dem Steueranspruch entsteht, auf den Anteil der tatsächlichen Verwen-

dung des Grundstücks für Umsätze, die zum Vorsteuerabzug berechtigen, beschränkt.

Ändert sich der Verwendungsanteil eines Grundstücks nach Absatz 1, so werden diese Änderungen abweichend von Artikel 26 nach den Voraussetzungen der Artikel 187, 188, 190 und 192 zur Korrektur des ursprünglichen Vorsteuerabzugs berücksichtigt.

Die Änderungen nach Absatz 2 werden während des von den Mitgliedstaaten gemäß Artikel 187 Absatz 1 festgelegten Zeitraums für Grundstücke, die als Investitionsgut erworben wurden, berücksichtigt.“

Die Änderungen, die der Rat einstimmig beschließen muss, sollen von den Mitgliedstaaten bis zum 1. 7. 2008 umgesetzt werden.

5. Konsequenzen für das Seeling-Modell

Die Konsequenzen aus der geplanten Änderung soll an folgendem Beispiel 2 aufgezeigt werden:

Beispiel 2: U erwirbt am 1. 1. 2009 ein Einfamilienhaus samt Grund und Boden zum Kaufpreis

von 1 Mio. EUR zzgl. 190.000 EUR USt, das er ab diesem Zeitpunkt zu 20 % unternehmerisch und zu 80 % privat nutzt.

U kann nur einen Vorsteuerabzug in Höhe von 20 % von 190.000 EUR = 38.000 EUR geltend machen. Die Versteuerung der Privatnutzung als unentgeltliche Wertabgabe entfällt.

Ändert sich innerhalb von zehn Jahren der unternehmerische Verwendungsanteil, erfolgt die Korrektur des ursprünglichen Vorsteuerabzugs über die Berichtigung nach § 15a UStG.

Fortführung des Beispiels 2:

U erweitert seine unternehmerische Nutzung ab dem 1. 1. 2010 auf 50 %. U kommt für das Jahr 2010 in den Genuss einer Vorsteuerberichtigung nach § 15a UStG in Höhe von $(50 \% \cdot 20 \% = 30 \% \times 190.000 \text{ EUR} / 10 =) 5.700 \text{ EUR}$. Gleiches gilt für die Folgejahre 2011 bis 2018.

Altfälle sind von der geplanten Änderung der MwStSystRL nicht betroffen. Daher ist weiterhin der volle Vorsteuerabzug für Leistungen, die vor dem 1. 7. 2008 bezogen werden, möglich.



NEWSLETTER

Antwortfax: +49 (0) 89/89 11 44 44

oder

per E-Mail an: newsletter@knoll-steuer.com

Bitte senden Sie mir den Newsletter regelmäßig kostenlos per E-Mail zu.

Firma: _____

Empfänger: _____

Position: _____

E-Mail: _____