

UMSATZSTEUER

Mitvermietung von Inventar eines Pflegeheims ist Nebenleistung

von StB Janine Peine, Wolfenbüttel, www.schmidt-kosanke.de

Wird neben dem Grundstück und Gebäude auch Inventar eines Pflegeheims vermietet, liegt eine einheitliche steuerfreie Leistung vor (BFH 11.11.15, V R 37/14).

Sachverhalt

Die Klägerin ist Eigentümerin eines Seniorenwohnparks. Die insgesamt 50 Apartments und zehn Pflegezimmer wurden nach § 4 Nr. 12 UStG steuerfrei verpachtet. In einem weiteren Vertrag wurde Inventar, überwiegend bestehend aus Pflegebetten und speziellen Ausstattungselementen für Pflegeheime, steuerpflichtig vermietet. 2010 beantragte die Klägerin unter Berufung auf ein Urteil des BFH (20.8.09, V R 21/08), die Vermietung des Inventars ebenfalls steuerfrei zu behandeln. Das Finanzamt lehnte den Antrag ab und ging gegen das zustimmende Urteil des Finanzgerichts in Revision. Der BFH bestätigte jedoch das Finanzgericht.

Anmerkungen

Steuerfrei ist neben der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken auch die Vermietung möblierter Räume und Gebäude, wenn es sich nicht nur um eine kurzfristige Überlassung handelt. Zusätzliche Leistungen, die von der Vermietung untrennbar sind, bilden mit dieser eine einheitliche Leistung. In diesem Fall wurden zwar für das Grundstück und das Inventar verschiedene Verträge abgeschlossen, jedoch handelt es sich bei dem Inventar ganz überwiegend um speziell für den Betrieb eines Seniorenheims zwingend notwendiges Mobiliar. Dadurch wurde insgesamt nicht nur das Grundstück, sondern ein benutzungsfähiges Seniorenheim in einer einheitlichen Leistung verpachtet, auf die insgesamt die Steuerbefreiung anzuwenden ist.

Praxishinweis

Wie das Urteil zeigt, ist eine einheitliche Leistung nicht zwingend an einen einheitlichen Vertrag gebunden. Vielmehr sind Nebenleistungen dadurch gekennzeichnet, dass sie direkt im Zusammenhang mit der Hauptleistung entstehen und diese sinnvoll ergänzen. Die Entscheidung, ob eine Nebenleistung oder eine eigenständige Hauptleistung vorliegt, ist jedoch oft eine Einzelfallentscheidung.

Das im Verfahren genannte Argument des Finanzamts, wonach eine eigene Leistung in der Anmietung des Inventars vorliegt, da der Pächter sich sonst dieses auf andere Weise hätte beschaffen müssen, sah der BFH jedoch ganz anders. Gerade dadurch wird belegt, dass ohne das Inventar der Betrieb des Pflegeheims nicht möglich gewesen wäre, wodurch der untrennbare Zusammenhang zur Hauptleistung gegeben ist.



IHR PLUS IM NETZ
Link zur Rechtsquelle
im Online-Archiv

**Klägerin betreibt
Seniorenheim**

**Gebäude und
Mobiliar als
einheitliche Leistung
vermietet**

**Untrennbarer
Zusammenhang zur
Hauptleistung**