



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Oberste Finanzbehörden
der Länder

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97, 10117 Berlin

TEL +49 (0) 18 88 6 82-0

FAX +49 (0) 18 88 6 82-

E-MAIL poststelle@bmf.bund.de

TELEX 88 66 45

DATUM 13. April 2004

BETREFF **Umsatzsteuer;
Verwendung eines dem Unternehmen zugeordneten Grundstücks als unentgeltliche Wertabgabe**

GZ **IV B 7 - S 7300 - 26/04** (bei Antwort bitte angeben)

Zu den Auswirkungen der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes - EuGH - (Urteil vom 8. Mai 2003 - Rs. C-269/00, BStBl 2004 II S.)¹ und des BFH (Urteil vom 24. Juli 2003, BStBl 2004 II S.)² hinsichtlich der Verwendung eines dem Unternehmen zugeordneten Grundstücks als unentgeltliche Wertabgabe gilt unter Bezugnahme auf die Erörterungen mit den obersten Finanzbehörden der Länder Folgendes:

Ein Unternehmer, der ein Grundstück erwirbt oder ein Gebäude errichtet, das er teilweise unternehmerisch und teilweise nichtunternehmerisch (z.B. zu eigenen Wohnzwecken) nutzt, darf das Grundstück/Gebäude insgesamt seinem Unternehmen zuordnen, wenn er es zu mindestens 10 v.H. für unternehmerische Zwecke nutzt (§ 15 Abs. 1 Satz 2 UStG). Zur Frage der Zuordnung eines Gegenstandes zum Unternehmen vgl. BMF-Schreiben vom 30. März 2004 (IV B 7 - S 7300 - 24/04). Die Verwendung eines dem Unternehmen zugeordneten Grundstücks/Gebäudes (z.B. die Benutzung von Räumen in einem dem Unternehmen zugeordneten Gebäude) für Zwecke außerhalb des Unternehmens kann als unentgeltliche Wertabgabe (§ 3 Abs. 9a Nr. 1 UStG) steuerbar oder nicht steuerbar sein. Gem. § 3 Abs. 9a Nr. 1 UStG ist die Verwendung eines dem Unternehmen zugeordneten Gegenstandes für außerhalb des Unternehmens liegende Zwecke oder für den privaten Bedarf seines Personals (nichtunternehmerische Zwecke) nur steuerbar (sofern keine Aufmerksamkeiten vorliegen), wenn der Gegenstand zum vollen oder teilweisen Vorsteuerabzug berechtigt hat. Bei der Prüfung der Frage, ob diese Voraussetzung vorliegt, ist ausschließlich die unternehmerische Nutzung des Gegenstandes maßgeblich.

¹ Anm.: Das EuGH-Urteil wird zeitgleich mit diesem BMF-Schreiben im BStBl Teil II veröffentlicht.

² Anm.: Das BFH-Urteil wird zeitgleich mit diesem BMF-Schreiben im BStBl Teil II veröffentlicht.

Soweit die Verwendung des dem Unternehmen zugeordneten Grundstücks/Gebäudes für nichtunternehmerische Zwecke steuerbar ist, ist diese nicht einer steuerfreien Grundstücksvermietung i.S.d. § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchst. a UStG gleichgestellt. Der Vorsteuerabzug ist deshalb nicht gem. § 15 Abs. 2 Satz 1 UStG ausgeschlossen.

Beispiel 1:

Unternehmer U hat ein Zweifamilienhaus, in dem er eine Wohnung steuerfrei vermietet und die andere Wohnung für eigene Wohnzwecke nutzt, insgesamt seinem Unternehmen zugeordnet.

U steht hinsichtlich des Zweifamilienhauses kein Vorsteuerabzug zu (§ 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 UStG). Die private Nutzung ist daher keine steuerbare unentgeltliche Wertabgabe i.S.d. § 3 Abs. 9a Nr. 1 UStG, da der dem Unternehmen zugeordnete Gegenstand nicht zum vollen oder teilweisen Vorsteuerabzug berechtigt hat.

Beispiel 2:

U ist Arzt und nutzt in seinem Einfamilienhaus, das er zulässigerweise (§ 15 Abs. 1 Satz 2 UStG) insgesamt seinem Unternehmen zugeordnet hat, das Erdgeschoss für seine unternehmerische Tätigkeit und das Obergeschoss für eigene Wohnzwecke. Er erzielt nur steuerfreie Umsätze i.S.d. § 4 Nr. 14 UStG.

U steht hinsichtlich des Einfamilienhauses kein Vorsteuerabzug zu (§ 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 UStG). Die private Nutzung des Obergeschosses ist daher keine steuerbare unentgeltliche Wertabgabe i.S.d. § 3 Abs. 9a Nr. 1 UStG, da das dem Unternehmen zugeordnete Gebäude hinsichtlich des unternehmerisch genutzten Gebäudeteils nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt hat.

Beispiel 3:

U ist Schriftsteller und nutzt in seinem im Übrigen für eigene Wohnzwecke genutzten Einfamilienhaus ein Arbeitszimmer für seine unternehmerische Tätigkeit. U hat das Gebäude zulässigerweise (auf das Arbeitszimmer entfallen 15 % der Nutzfläche des Gebäudes) insgesamt seinem Unternehmen zugeordnet.

U steht hinsichtlich des gesamten Gebäudes der Vorsteuerabzug zu. Die private Nutzung der übrigen Räume ist eine steuerbare unentgeltliche Wertabgabe i.S.d. § 3 Abs. 9a Nr. 1 UStG, da der dem Unternehmen zugeordnete Gegenstand hinsichtlich des unternehmerisch genutzten Gebäudeteils (Arbeitszimmer) zum Vorsteuerabzug berechtigt hat. Die unentgeltliche Wertabgabe ist steuerpflichtig.

Das gilt auch, wenn die Nutzung für Zwecke außerhalb des Unternehmens in der unentgeltlichen Überlassung an Dritte besteht.

Beispiel 4:

U hat ein Haus, in dem er Büroräume im Erdgeschoss steuerpflichtig vermietet und die Wohnung im Obergeschoss unentgeltlich an seine Tochter überlässt, insgesamt seinem Unternehmen zugeordnet.

U steht hinsichtlich des gesamten Gebäudes der Vorsteuerabzug zu. Die Überlassung an die Tochter ist eine steuerbare unentgeltliche Wertabgabe i.S.d. § 3 Abs. 9a Nr. 1 UStG, weil das dem Unternehmen zugeordnete Gebäude hinsichtlich des unternehmerisch genutzten Gebäudeteils zum Vorsteuerabzug berechtigt hat. Die unentgeltliche Wertabgabe ist steuerpflichtig.

Beispiel 5:

U hat ein Zweifamilienhaus, das er im Jahr 01 zu 50 % für eigene unternehmerische und zum Vorsteuerabzug berechtigte Zwecke (Büroräume) nutzt und zu 50 % steuerfrei vermietet, insgesamt seinem Unternehmen zugeordnet. Ab dem Jahr 04 nutzt er die Büroräume ausschließlich für eigene Wohnzwecke.

U steht ab dem Jahr 01 hinsichtlich der Büroräume der Vorsteuerabzug zu; für den steuerfrei vermieteten Gebäudeteil ist der Vorsteuerabzug hingegen ausgeschlossen. Ab dem Jahr 04 unterliegt die Nutzung der Büroräume zu eigenen Wohnzwecken des U als steuerbare unentgeltliche Wertabgabe i.S.d. § 3 Abs. 9a Nr. 1 UStG der Umsatzsteuer, da das dem Unternehmen zugeordnete Gebäude insoweit zum Vorsteuerabzug berechtigt hat. Es liegt keine Änderung der Verhältnisse i.S.d. § 15a UStG vor.

Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage bei der Besteuerung der unentgeltlichen Wertabgabe i.S.d. § 3 Abs. 9a Nr. 1 UStG vgl. BMF-Schreiben vom 13. April 2004 (IV B 7 - S 7206 - 3/04).

Entnimmt der Unternehmer das dem Unternehmen zugeordnete Grundstück/Gebäude, unterliegt diese Entnahme unter der Voraussetzung, dass das Grundstück/Gebäude zum vollen oder teilweisen Vorsteuerabzug berechtigt hat, gemäß § 3 Abs. 1b Satz 1 Nr. 1 UStG als unentgeltliche Wertabgabe der Besteuerung. Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage wird auf Abschnitt 155 Abs. 1 UStR verwiesen. Die Entnahme ist nicht nach § 4 Nr. 9 Buchst. a UStG steuerbefreit. Bei einer richtlinienkonformen Auslegung reicht die Gleichstellungsfiktion des Artikels 5 Abs. 6 der 6. EG-Richtlinie nicht so weit, dass die Entnahme bei der gebotenen engen Auslegung des Artikels 13 Teil B Buchst. g der 6. EG-Richtlinie steuerfrei ist.

Anwendung

Die vorstehenden Grundsätze sind allgemein für Grundstücke/Gebäude anzuwenden, die nach dem 30. Juni 2004 angeschafft oder hergestellt wurden. Die den vorstehenden Ausführungen entgegenstehenden Ausführungen des Abschnitts 24c UStR und des Abschnitts 71 Abs. 2 Nr. 2 UStR sind insoweit nicht mehr anzuwenden. Beruft sich ein Unternehmer für einen Zeitraum vor dem 1. Juli 2004 auf die Rechtsprechung des EuGH und des BFH, sind die vorstehenden Grundsätze für alle Veranlagungszeiträume ab diesem Zeitraum anzuwenden, soweit die Veranlagungen nach den Vorschriften der Abgabenordnung jeweils noch änderbar sind.

Dieses Schreiben wird im Bundessteuerblatt Teil I veröffentlicht.

Im Auftrag
gez. Müller-Gatermann