



FISCHER & CIE.

Steuerfalle Bauabzugsteuer

Die Bauabzugsteuer ist eine steuerliche Pflicht, die insbesondere Immobilienbesitzer, Investoren und Auftraggeber betrifft, die regelmäßig Bauleistungen vergeben. Sie ist eine besondere Erhebungsform der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer.

Als Auftraggeber musst Du 15 % der Bruttoauftragssumme bei Bauleistungen einbehalten und direkt an das Finanzamt abführen. Geregelt ist das in den §§ 48 bis 48d des Einkommensteuergesetzes.

Definition: Bauleistung

Bauleistungen im Sinne des Gesetzes sind alle Arbeiten, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung von Bauwerken dienen.

Warum gibt es die Bauabzugsteuer?

Ziel ist es, illegale Beschäftigung und Steuerkürzung einzudämmen – besonders nach der EU-Osterweiterung gab es vermehrt Schwarzarbeit und Steuerhinterziehung im Baugewerbe.

Wen betrifft die Bauabzugssteuer?

Die Bauabzugsteuer greift, wenn ein Unternehmer, Vermieter oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts Bauleistungen durch ein in- oder ausländisches Unternehmen ausführen lässt. Dann besteht grundsätzlich die Bauabzugsbesteuerungspflicht.

Ausnahmen von der Abzugspflicht

- Bagatellgrenze für Unternehmer:**
Liegt der Auftragswert unter 5.000 € pro Kalenderjahr und pro Handwerker/Firma, entfällt die Abzugspflicht. Wird die Grenze allerdings überschritten (z. B. 5.100 €), muss rückwirkend der gesamte Betrag berücksichtigt werden. Deshalb ist eine vorausschauende Kalkulation wichtig.
- Bagatellgrenze für umsatzsteuerfreie Vermieter:**
Vermietest Du umsatzsteuerfrei, liegt die Grenze bei 15.000 € jährlich. Sobald Du jedoch auch nur ein einziges Objekt umsatzsteuerpflichtig vermietest und Vorsteuer abziehst, gilt wieder die niedrigere Grenze von 5.000 €.
- Zwei-Wohnungs-Regel:**
Wenn Du nicht mehr als zwei Wohnungen vermietest, greift die Bauabzugsteuer nicht – unabhängig vom Auftragswert.

Wie erfüllst Du die Pflicht richtig?

Wenn keine Ausnahme greift, musst Du die Steuer entweder direkt abführen oder den einfacheren Weg wählen: Lass Dir vom Handwerker eine gültige Freistellungsbescheinigung vom Finanzamt vorlegen. Sie bestätigt, dass der Handwerker zuverlässig Steuern zahlt und daher vom Steuerabzug befreit ist. Diese Bescheinigung sollte bereits bei der Beauftragung eingefordert werden.





FISCHER & CIE.

Leistungen, die nicht unter die Bauabzugsteuer fallen

- Lieferung von Materialien (ohne Einbau)
- Entsorgung von Baumaterialien (nicht Abriss)
- Gerüstbau und Messestände
- Bereitstellung von Baugeräten ohne Bedienung
- Anlegen und Pflegen von Bepflanzung
-

Konsequenzen bei Verstoß

Wer die Bauabzugsteuer nicht korrekt abführt, begeht Steuerhinterziehung, was automatisch eine Strafanzeige nach sich ziehen kann. Außerdem haftest Du als Auftraggeber für den Betrag, wenn der Handwerker zahlungsunfähig ist.

Ein Beispiel aus der Praxis zeigt, wie ernst es wird: Ein erfahrener Investor wurde geprüft und konnte für einen insolventen Handwerker keine Freistellungsbescheinigung vorlegen. Daraufhin forderte das Finanzamt auch alle weiteren Bescheinigungen für andere Handwerker an. Der Aufwand zur nachträglichen Beschaffung zog sich über ein halbes Jahr – zusätzlich zur finanziellen und strafrechtlichen Belastung.

