

Handlungsbedarf bei Baumaßnahmen an gemischt genutzten Vereinsgrundstücken

Gesetzeslage bis 31.12.2010

Bisher war es möglich, gemischt genutzte bebaute Vereinsgrundstücke, die sowohl für die Ausführung umsatzsteuerpflichtiger Umsätze als auch für die nicht unternehmerische Eigennutzung verwendet werden, vollständig dem unternehmerischen Bereich des Vereins zuzuordnen, sofern die unternehmerische Nutzung mindestens 10 v.H. betrug. Dies hatte den Vorteil, dass bei Herstellung eines Gebäudes der Vorsteuerabzug für empfangene Baumaßnahmen in vollem Umfang vorgenommen werden konnte. Die nicht unternehmerische Eigennutzung des Gebäudes wurde als unentgeltliche Wertabgabe über zehn Jahre mit dem ermäßigten Steuersatz von 7 v.H. umsatzversteuert. Der Verein erhielt Vorsteuer in Höhe von 19 v.H. der Bauleistungen sofort erstattet und musste von der gleichen Bemessungsgrundlage 7 v.H. verteilt über zehn Jahre zurückzahlen.

Änderung der Gesetzeslage ab 1.1.2011

Der Entwurf des Jahressteuergesetzes 2010 sieht einen neuen § 15 Abs. 1b UStG vor, der den Vorsteuerabzug für gemischt genutzte Gebäude unabhängig von der Zuordnung des Gebäudes zum unternehmerischen Bereich ausschließt, soweit die Leistungsbezüge auf die nicht unternehmerische Eigennutzung entfallen.

Übergangsregelung

Die Gesetzesänderung soll nicht auf Wirtschaftsgüter angewendet werden, mit deren Herstellung vor dem 1.1.2011 begonnen worden ist. Als Beginn der Herstellung gilt bei Gebäuden, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, der Zeitpunkt, an dem der Bauantrag gestellt wird.

Für Erhaltungsaufwendungen gilt diese Übergangsregelung nicht.

Handlungsbedarf

Wenn ein Verein die Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudes betreibt und die Bauplanung soweit abgeschlossen hat, dass der Bauantrag gestellt werden kann, sollte die Antragstellung noch vor dem 1.1.2011 erfolgen, um den vollen Vorsteuerabzug zu erlangen. Der Verein sollte in jedem Fall steuerlichen Rechtsrat einholen, wie die Entscheidung über die Zuordnung des Gebäudes zum unternehmerischen Bereich vorzunehmen und zu dokumentieren ist.