

# SOLID

Wirtschaft und  
Technik am Bau

## UPDATE DIGITAL

**BEST OF  
2021** DIE VORZEIGEPROJEKTE  
DER ÖSTERREICHISCHEN  
BAUWIRTSCHAFT

**WARUM** Thinkproject über IFC hinaus will

**WIE** Delta den Pass von BIM zum CO<sub>2</sub>-Abdruck schlägt

**WO** wir bei Baurobotern stehen und was kommt



Thinkproject-CEO **Patrik Heider** nennt seine Kinder nicht zufällig Digital Twins

### BAUWERKLIEFERUNG IM AUSLAND

Wie Steuerprobleme zu vermeiden sind

### BÜROIMMOBILIEN IM UMBRUCH

Wohin sich Office-Flächen verändern

### WICHTIGE TIPPS FÜR BIETER

Was tun bei Problemen im Vergabeverfahren?

Wir leben Immobilien.

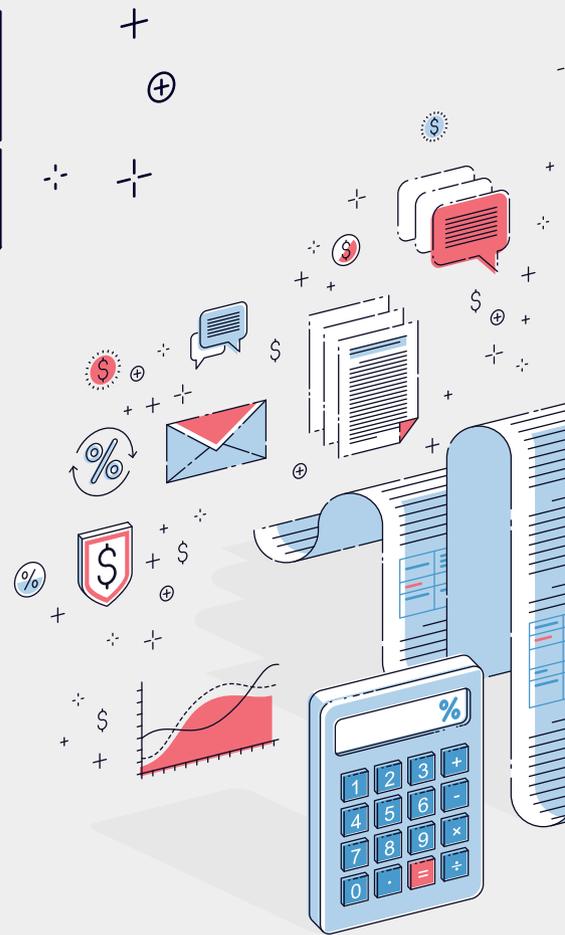
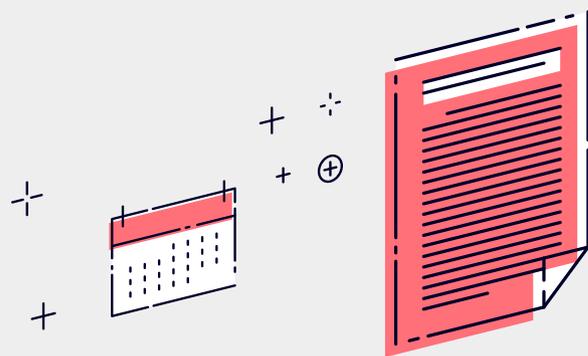
Vermittlung | Verwaltung | Bewertung | Baumanagement



[ehl.at](http://ehl.at)

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**





# Genauigkeit gefragt

**Steuer- und Unternehmensrecht.** Wenn bei Anlagenlieferungen im Ausland die Abrechnung nicht zur Bilanzierung passt, ist meist ein Umsatzsteuerproblem nicht weit.

Anlagenbauprojekte im Ausland sind immer eine große organisatorische, technische und logistische Herausforderung. Als ob die Abwicklung nicht schon schwierig genug wäre, erweist sich die richtige steuerliche und bilanzielle Darstellung dieser Auslandsgeschäfte oft als Stolperstein, der ein erfolgreiches Projekt plötzlich zum Gegenteil verkehren kann. Als schwierig und bürokratisch erweist sich hierbei eine korrekte Fakturierung, für die in vielen Fällen eine Registrierung im Ausland notwendig wird. Versuche, die Steuerproblematik durch eine „Interpretation“ der gesetzlichen Regelungen zu umgehen, führen aber meistens zusätzlich zu einer unternehmensrechtlichen Schieflage. Wie die USt und das UGB zusammenwirken und was vor der Rechnungsausstellung berücksichtigt werden sollte, wird nachfolgend kurz erklärt.

## Anlagenverkauf als Werklieferung

Anlagenverkäufe haben im Umsatzsteuerrecht verschiedene Bezeichnungen. In Österreich ist der Begriff Werklieferung bekannt, im Unionsrecht existiert die Bezeichnung Montagelieferung. Der Unterschied liegt im Detail, gemeint wird im Großen und Ganzen dasselbe.

Eine Werklieferung liegt dann vor, wenn ein Unternehmer die Bearbeitung oder Verarbeitung eines vom Auftraggeber beigestellten Gegenstands übernommen hat und hierbei selbst beschaffte

Hauptstoffe verwendet. Eine Werklieferung ist daher die gemeinsame Lieferung und Montage einer Anlage auf dem Grund und Boden bzw. in einem Gebäude beim Kunden.

Das Unionsrecht bezeichnet Gegenstandslieferungen, die durch den Lieferer oder auf dessen Rechnung installiert oder montiert werden, als Montagelieferungen, die meistens zu einem steuerpflichtigen Inlandsumsatz führen.

## Leistungsort und Fakturierung

Aus unionsrechtlicher Sicht gilt bei Montagelieferungen das Gebot der Einheitlichkeit der Leistung, wodurch faktisch ein Aufteilungsverbot bei der Fakturierung besteht. Wenn ein Anlagenlieferant Montage- bzw. Installationsarbeiten an der Anlage verantwortet, ist aus umsatzsteuerlicher Sicht der Leistungsort an diesem Fertigstellungsort. Bei der Fakturierung ist für das gesamte Projekt zu prüfen, welche innerstaatlichen Regelungen für Montagelieferungen existieren (mit lokaler USt, Reverse Charge usw.). Diese Einstufung kann zu einer Registrierungsverpflichtung sowie damit verbundenen Compliance-Tätigkeiten führen.

## Umsatzrealisation im UGB

Für die unternehmensrechtliche Beurteilung ist analog zum Umsatzsteuerrecht die Kategorisierung als Werklieferung ausschlaggebend. Gemäß UGB werden Um-

satzerlöse als Erlöse aus dem Verkauf von Produkten und der Erbringung von Dienstleistungen nach Abzug von Erlösschmälerungen und der USt sowie von sonstigen direkt mit dem Umsatz verbundenen Steuern definiert. Der Zeitpunkt der Umsatzrealisation ist gesetzlich nicht normiert. Eine mögliche Vorgehensweise lässt sich aus den GoB ableiten. Gemäß dem Realisationsprinzip sind nur verwirklichte Gewinne im Jahresabschluss auszuweisen. Maßgeblich ist hierbei der Übergang der Chancen und Risiken auf den Kunden.

## Zusammenwirken und Auseinanderklaffen von UStG und UGB

Beide Gesetze haben ihre eigenen Bestimmungen, die jedoch bei richtiger Handhabung ineinandergreifen und sich gegenseitig ergänzen. Wurde die Leistung gemäß den Vorgaben des UStG richtig eingestuft, wird darauf aufbauend auch die Umsatzrealisation nach UGB korrekt sein. Die Grundlage bilden eine klare vertragliche Vereinbarung sowie eine Projektdokumen-



### PRAXISTIPPS FÜR ANLAGENLIEFERUNGEN

- ▶ Legen Sie genau fest, welche **Leistungsbestandteile** tatsächlich gegenüber dem Kunden geschuldet werden und bestimmen Sie anhand dieser die Leistung (Lieferung, Werklieferung, Werkleistung)
- ▶ Anhand der Leistungsdefinition lässt sich der **Leistungsort** bestimmen, womit auch die umsatzsteuerlichen Bestimmungen der Besteuerung festgelegt werden
- ▶ Legen Sie den **Zeitpunkt der Abnahme** fest (schriftliches Abnahmeprotokoll) und bestimmen Sie den Zeitpunkt des Risiko- und Gefahrenübergangs → Umsatzrealisation und Beginn des Fristlaufs für Gewährleistungsansprüche
- ▶ Legen Sie darauf abgestimmte **Incoterms** fest, welche der Verschaffung der Verfügungsmacht entsprechen (bei Werklieferungen: DAP, DDP)
- ▶ Achten Sie darauf, dass die vertraglichen Vereinbarungen die **Wirklichkeit** widerspiegeln
- ▶ Falls notwendig, starten sie so früh wie möglich mit einer **umsatzsteuerlichen Registrierung** und planen Sie die laufende Compliance ein
- ▶ Takten Sie die **systembasierte Ausstellung der Rechnungen** ein und beachten Sie hierbei, dass oftmals zusätzliche Anpassungen in einem ERP-System notwendig sind (z. B. Steuerkennzeichen für ausländische USt, eigener Buchungskreis, eigene Kostenstelle etc.)
- ▶ Führen Sie die entsprechenden **Dokumente und Nachweise**
- ▶ Legen Sie die **Schlussrechnung**, sobald eine dokumentierte Abnahme erfolgt ist
- ▶ Legen Sie fest, ob **Nachtragsarbeiten** zu erbringen sind. Berücksichtigen Sie entsprechende buchhalterische Erfordernisse (z. B. Rückstellungen)
- ▶ Schließen Sie die Kostenstelle nach Ablauf der **Gewährleistungsfrist**

tation, die sowohl den Leistungsinhalt als auch die Lieferkonditionen wirklichkeitsgetreu widerspiegeln.

Im Falle der Einstufung als Montage-lieferung handelt es sich um ein einheitliches Gesamtprojekt. Nach Finalisierung des geschuldeten Werks erfolgt in der Regel eine protokolliert Abnahme sowie die Übertragung der Verfügungsmacht, womit unter anderem der Risiko- bzw. Gefahrenübergang indiziert wird. Dies ist sowohl aus umsatzsteuerlicher als auch aus unternehmensrechtlicher Sicht der Zeitpunkt der Umsatzrealisierung. Rechnungen, die vor diesem Zeitpunkt gelegt werden, sind, sowohl steuerlich als auch unternehmensrechtlich als Anzahlungen zu behandeln.

In der Praxis versuchen Anlagenlieferanten die oft schwierigen Compliancethemen durch ein Wegargumentieren der Montagelieferung im Ausland zu vermeiden. Hierbei wird aber übersehen, dass dieser „Praxisansatz“ eine Reihe von Konflikten mit sich bringt. Das beginnt

bei einer falschen Rechnungsausstellung, einem damit verbundenen inkorrekten Steuerzeitpunkt und Versäumnissen von Steuerfälligkeiten im Ausland und endet mit dem Dilemma, dass sich ein Projektgeschäft, das auch als solches abgewickelt wird, nicht so einfach anders in den Büchern darstellen lässt. Spätestens beim Zeitpunkt der Umsatzrealisation, der auch üblicherweise den Beginn der Gewährleistungsverpflichtung darstellt, wird der Bruch zwischen Unternehmensrecht und Steuergesetz augenscheinlich.

Das gängigste Beispiel in der Praxis ist der Versuch, eine Werklieferung steuerlich als reine Gegenstandslieferung über die Grenze darzustellen, ohne aber den Vertrag hinsichtlich der Abrechnungslogik, des vereinbarten Übergabeprozederes bzw. der geltenden Haftungsverpflichtungen anzupassen. Üblicherweise begleiten solche Vorhaben auch widersprüchliche Incoterms, die das Verwirrspiel, wann es nun wirklich zu einer Verschaffung der Verfügungsmacht an

der Anlage gekommen ist, abrunden. Es liegt auf der Hand, dass sich solche Diskrepanzen bei einer Steuerprüfung im Ausland nur schwer bis gar nicht auflösen lassen und mit den GoB kollidieren werden. ◇



Mag. **Günther Platzer** ist Steuerberater, Partner und Head of Indirect Tax & Customs der ICON Wirtschaftstreuhand GmbH in Linz. Seine Schwerpunkte liegen im nationalen und internationalen Umsatzsteuer- und Zollrecht mit einem besonderen Fokus auf grenzüberschreitende Projektgeschäfte. Er ist Interessensvertreter in diversen Arbeitskreisen in Österreich und Deutschland sowie Fachautor und -vortragender.