

Vorwort

Das Umsatzsteuerrecht ist mit seinen vielen Rechtsbegriffen wie „umsatzsteuerbar“, „unecht umsatzsteuerfrei“, „Reverse Charge“, „Option zur Steuerpflicht“ uvm selbst für den Fachmann eine recht schwierige Materie. Einfache Fragen zum Umsatzsteuerrecht erweisen sich bei näherer Betrachtung oft als knifflige Aufgaben.

Die Verfasserin der vorliegenden Broschüre hat gemeinsam mit den früheren Mitautoren daher aus ihrer täglichen Arbeit die typischen, sich teilweise immer wiederholenden umsatzsteuerlichen Fragen im Bereich der Vermietung und Verpachtung gesammelt und gibt dem Leser wichtige Hinweise zur Vermeidung von Fehlern. Außer Zweifel steht, dass im Rahmen einer Kurzdarstellung von Problemen und Lösungen nicht alle Einzelheiten besprochen werden können. Die Broschüre kann und will die Beratung durch den Umsatzsteuerexperten jedenfalls nicht ersetzen.

Seit der letzten Auflage aus dem Jahre 2017 ist es zu neuerlichen Änderungen bei den Steuersätzen gekommen. Dadurch ist für umsatzsteuerliche Zwecke eine Abgrenzung zwischen Vermietung und Beherbergung nicht mehr erforderlich. Zudem konnte auch eine Klarstellung erreicht werden, wie sich ein Mieter- oder Vermieterwechsel im Rahmen der Gesamtrechtsnachfolge auf eine Option zur Steuerpflicht auswirkt. Im Hinblick auf die Verkomplizierung, die das 1. Stabilitätsgesetz 2012 Immobilienbesitzern gebracht hat, erscheint dies aber nur eine kleine Erleichterung zu sein. Völlig neu geregelt wurde die Vermietung von inländischen Grundstücken durch ausländische Personen, wobei nunmehr endlich klargestellt wurde, wo eine Vermietung im umsatzsteuerlichen Sinn betrieben wird und wann eine Betriebsstätte im Inland vorliegt.

Die in den nachfolgenden Seiten wiedergegebenen Rechtsansichten der Finanzverwaltung wird von der Autorin in manchen Fällen nicht geteilt. Der Umfang dieses Heftchens erlaubt jedoch keine umfangreiche Kritik. Auf die entsprechende Literatur wird daher verwiesen, Klarstellungen durch die Höchstgerichte sind gefordert.

Die Autorin

Juni 2023