

Zuordnungswahlrecht bei gemischt genutzten Gegenständen

1. Vollständige unternehmerische Nutzung eines Wirtschaftsguts

Wird ein Wirtschaftsgut ausschließlich für Zwecke des Unternehmens genutzt, gehört dieses ohne weiteres insgesamt zum umsatzsteuerlichen Unternehmensvermögen, wie z.B. ein vollständig vermietetes Gebäude. Eine Zuordnungsentscheidung des Unternehmers ist nicht erforderlich. Der Unternehmer kann den Vorsteuerabzug bis zum Ablauf der Festsetzungsfrist geltend machen. Bei einer Erhöhung des umsatzsteuerpflichtig vermieteten Teils erfolgt innerhalb des 10-Jahres-Zeitraums eine Vorsteuerberichtigung zugunsten des Unternehmers.

2. Anteilige unternehmerische Nutzung eines Wirtschaftsguts

2.1 Zuordnungswahlrecht

Wird ein Wirtschaftsgut nur teilweise für unternehmerische Zwecke und Privat für nichtunternehmerische Zwecke genutzt, so hat der Unternehmer für das sogenannte gemischt-genutzte Wirtschaftsgut ein 3-faches Zuordnungswahlrecht zu seinem (umsatzsteuerlichen) Unternehmen. Er kann den Gegenstand:

- vollständig seinem Unternehmen zuordnen;
- anteilig im Verhältnis der (ggf. geschätzten) unternehmerischen Nutzung seinem Unternehmen zuordnen;
- vollständig seinem Privatbereich zuordnen.

Das Zuordnungswahlrecht setzt allerdings voraus, dass der Gegenstand zu mind. 10 % unternehmerisch genutzt wird.

2.2. Zuordnungsentscheidung

Der Unternehmer muss bei gemischt-genutzten Wirtschaftsgütern die Zuordnungsentscheidung schon bei der Anschaffung oder Herstellung des Wirtschaftsguts treffen.

Die Zuordnung zum Unternehmen erfolgt i.d.R. durch den - ganzen oder anteiligen - Vorsteuerabzug aus den Anschaffungs- und/oder Herstellungskosten (Indiz). Der Vorsteuerabzug aus den laufenden Kosten genügt hierfür nicht.

Für die Zuordnung zum nicht-unternehmerischen Bereich (Privatbereich) muss nichts veranlasst werden.

Ist ein Vorsteuerabzug nicht möglich – wie z.B. beim Ankauf von privat – müssen andere Beweisanzeichen herangezogen werden. Die bilanzielle oder ertragsteuerliche Behandlung kann ggf. auch ein Indiz für die umsatzsteuerliche Behandlung sein.

Gibt es keine Indizien für eine Zuordnung zum Unternehmen, gilt das Wirtschaftsgut insgesamt dem umsatzsteuerlichen Nicht-Unternehmensbereich (Privatbereich) zugeordnet. Somit wird auch der für den Betrieb genutzte Gebäudeteil automatisch dem Nicht-Unternehmensbereich (Privatbereich) zugeordnet. Mit der Folge, dass ein Vorsteuerabzug nicht möglich ist.

2.3. Dokumentation der Zuordnungsentscheidung

Wegen des Sofortabzugs der Vorsteuer ist die Zuordnungsentscheidung des Unternehmers zeitnah nach außen zu dokumentieren.

Die Zuordnungsentscheidung muss spätestens mit der zeitnah erstellten Umsatzsteuer-Jahreserklärung für das Jahr des Leistungsbezugs getroffen werden.

Eine zeitnahe Dokumentation der Zuordnungsentscheidung liegt aber nur vor, wenn die Umsatzsteuer-Jahreserklärung bis **spätestens 31. Mai des Folgejahres** (gesetzliche Abgabefrist für Jahressteuererklärungen) beim zuständigen Finanzamt eingereicht wird. Eine danach eingereichte Dokumentation bleibt unberücksichtigt.

Fristverlängerungen führen nicht zur Verlängerung der Dokumentationsfrist für die Zuordnungsentscheidung.

Eine Verlängerung der Dokumentationsfrist gilt auch nicht für den in zeitlicher Hinsicht gestreckten Vorgang der Herstellung eines Gebäudes z.B. über mehrere Jahre.

Unterbleibt die rechtzeitige Dokumentation der Zuordnungsentscheidung, entfällt der Vorsteuerabzug auch für den unternehmerisch genutzten Teil des Wirtschaftsguts.

Es ist i.d.R. zu empfehlen, gemischt-genutzte Gebäude zu 100 % dem Unternehmensbereich zuzuordnen, damit bei einer späteren Erhöhung des unternehmerisch genutzten Anteils eine Vorsteuer-Berichtigung zugunsten des Unternehmers erfolgen kann.

Die Zuordnungsentscheidung sollte dem Finanzamt so früh wie möglich schriftlich mitgeteilt werden, z.B. in der Planungsphase oder bei Baubeginn.

Haftungsausschluss:

Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen!

Stand: Dez 2016