

Claus-Dieter Lang

SKONTO
VERTRAGSSTRAFEN
GEGENFORDERUNGEN
SICHERHEITSEINBEHALTE
UMSATZSTEUERAUSGLEICH
BAULEISTUNGSVERSICHERUNGEN

UMSATZSTEUER und ENTGELTMINDERUNGEN

BAUSTELLENUMLAGEN
BAUREINIGUNG
BAUWASSER
NACHLÄSSE
BAUSTROM
BAUSCHILD

im KostenControlling der Bau- und Immobilienwirtschaft

Rechtliche Grundlagen und
Berechnungsbeispiele mit konkreten Zahlen

K3BauSoftware GmbH Eigenverlag

Umsatzsteuer und Entgeltminderungen im KostenControlling der Bau- und Immobilienwirtschaft

Von vertraglichen Vereinbarungen bis zur konkreten Umsetzung mit Zahlen

Sowohl das Leistungsbild der HOAI als auch das Leistungsbild des AHO (Projektmanagementleistungen in der Bau- und Immobilienwirtschaft, Nr. 9) beinhalten die Grundleistung der Rechnungsprüfung. Dabei sind Grundkenntnisse des Umsatzsteuerrechts und dessen Umsetzung, insbesondere in die Welt der Zahlen, erforderlich. Entgeltminderungen, wie Bauumlagen oder Skonto, werden häufig falsch berechnet oder führen zu Überzahlungen. Der Verfasser zeigt mit leicht verständlichen Zahlenbeispielen, wie die konkrete Umsetzung bis zur Schlussrechnung erfolgt.

Zielgruppen:

KostenController, Projektmanager, Architekten, Juristen, Finanzbuchhalter, Studierende

Aus dem Inhalt:

Unterschiede der Begriffe Mehrwertsteuer, Umsatzsteuer, Vorsteuer
Reverse-Charge-Systematik
Umsatzsteuer-Schädlinge
Aufzeigen der Skontofalle mit Beispielen
Bauleistungsversicherung als Leistungsbeistellung oder Leistungsaustausch
Fehlerquellen bei der Umsatzsteuerberechnung
Vermeidung von Rundungsdifferenzen
Vorgehensweise und Beispiele bei Umsatzsteuersatzänderungen
Umsatzsteuer in Prüfrechnungen
Anrechnungen von Vorauszahlungen
Zuwachsdarstellungen von Sicherheitseinbehalten
Vermeidung von Überzahlungen

Vorwort

Die Herausforderung besteht darin, gesetzliche und vertragliche Vorgaben in konkrete Zahlen zu übersetzen – eine Art Textaufgabe mit Hilfe der Mathematik lösen.

Die Umsatzsteuer, oftmals auch als Mehrwertsteuer oder Vorsteuer bezeichnet, ist allgegenwärtig. In nahezu jeder Rechnung wird die Umsatzsteuer berechnet und ausgewiesen. Um Rechnungsprüfungen durchführen zu können, sind daher Grundkenntnisse rund um die Umsatzsteuer erforderlich. Fragen, inwieweit Umlagen für Baustrom, Bauwasser, Bauleistungsversicherungen oder Vertragsstrafen der Umsatzsteuer unterliegen, sollten sicher beantwortet werden können. Vorauszahlungen und Einbehalte im Zusammenspiel mit der Umsatzsteuer sind rechnerisch zu berücksichtigen. Der Ausgleich von Umsatzsteuerbeträgen, die auf Grund von Umsatzsteuersatzänderungen in Schlussrechnungen erforderlich sind, sollten ebenso sicher berechnet werden können. Der Auftragnehmer addiert die Umsatzsteuer hinzu, während die Finanzbuchhaltung den umgekehrten Weg wählt und die enthaltene Umsatzsteuer aus Zahlungsbeträgen herausrechnet. Dadurch können Rundungsdifferenzen entstehen. Diese sollten sicher erkannt und erklärt werden können. Rechnungskorrekturen verändern die Umsatzsteuerbeträge und somit einen eventuellen Vorsteuerabzug der Originalrechnungen. Dies alles setzt voraus, dass die steuerrechtlichen und rechnerischen Grundlagen beherrscht und auf konkrete Projektanforderungen übertragen werden können. Herausforderungen entstehen durch die Kombination aus unterschiedlichen Entgeltminderungen, die Anforderungen von Einzelfällen, die Integration in die Bereiche Budgets und Vergaben und die Menge der zu prüfenden Rechnungen. Die Umsetzung mit Zahlen muss daher durchsichtig, in jedem Schritt nachvollziehbar und überprüfbar sein.

Vermeiden Sie übliche Fehlerquellen. Mit einfachen Beispielen werden korrekte Berechnungen Schritt für Schritt dargestellt. Die Schulmathematik genügt.
Versprochen.

März 2021

Dr. ing. Claus-Dieter Lang

Ergänzungen, Anregungen und Verbesserungsvorschläge sind willkommen:
Lang@K3KostenControlling.de

Inhaltsübersicht

| | | |
|-----------------|---|-----------|
| Teil I | Einführung..... | 9 |
| 1 | Beispielberechnung der Umsatzsteuer..... | 9 |
| 2 | Wichtige Begriffe einfach erklärt..... | 10 |
| 3 | Wichtige Abkürzungen und Verweise einfach erklärt..... | 11 |
| Teil II | Gesetze, Regelungen, Definitionen..... | 13 |
| 4 | Historie der Umsatzsteuer..... | 13 |
| 5 | Unternehmer, Umsatzsteuer und Steuerschuldnerschaft..... | 13 |
| 6 | Umsatzsteuerumkehr, Reverse-Charge, § 13b UStG..... | 14 |
| 7 | Umsatzsteuerbefreiung für Ausgangsrechnungen..... | 15 |
| 8 | Einfuhrumsatzsteuer..... | 15 |
| 9 | Umsatzsteuer in den Wertschöpfungsstufen..... | 16 |
| 10 | Vorsteuer ist die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer..... | 17 |
| 11 | Vorsteuerabzug bei Gutschriften..... | 17 |
| 12 | Umsatzsteuer als Durchlaufposten..... | 17 |
| 13 | Unterschiedliche Umsatzsteuersätze..... | 17 |
| 14 | Temporäre Änderung der Umsatzsteuersätze..... | 18 |
| 15 | Umsatzsteuer nur bei Leistungsaustausch..... | 18 |
| 16 | Fälligkeit der Umsatzsteuer bei Soll- und Ist-Versteuerung..... | 18 |
| 17 | Prüfungsschema Umsatzsteuer..... | 19 |
| 18 | Teilbarkeit von Bauleistungen bei Umsatzsteuersatzänderungen..... | 20 |
| 19 | Begriffe für Rechnungsarten und Zahlungsarten..... | 21 |
| 20 | Fristen für Rechnungsstellungen..... | 21 |
| 21 | Rechnung als Voraussetzung für Vorsteuer..... | 22 |
| 22 | Schadenersatz, Verzugszinsen, Mahngebühren..... | 22 |
| 23 | Umsatzsteuer ohne Vorsteuerabzug..... | 22 |
| 24 | Definition Grundstück..... | 23 |
| 25 | Definition Umsatzsteuer-Schädlinge..... | 23 |
| 26 | Flächenschlüssel als Aufteilungsmaßstab..... | 24 |
| 27 | Definition Entgelt und Entgeltminderung..... | 25 |
| Teil III | Grundlagen Umsatzsteuerberechnungen..... | 27 |
| 28 | Prozentrechnung..... | 27 |
| 29 | Berechnung der Umsatzsteuer..... | 28 |
| 30 | Berechnung der enthaltenen Umsatzsteuer..... | 29 |
| 31 | Berechnung Umsatzsteuersatz..... | 30 |
| Teil IV | Rundungsdifferenzen..... | 33 |
| 32 | Rundungen..... | 33 |
| 33 | Rundungsdifferenzen bei Umrechnungen..... | 34 |
| 34 | Rundungsdifferenzen bei Aufteilungen..... | 34 |

| | | |
|-----------------|--|-----------|
| 35 | Rundungsdifferenzen bei Rückrechnungen..... | 35 |
| 36 | Rundungsdifferenzen bei unterschiedlicher Reihenfolge | 36 |
| 37 | Rundungsdifferenzen bei Gegenüberstellungen | 36 |
| 38 | Rundungsdifferenzen unter der Lupe | 37 |
| Teil V | Handlungsbereich Kosten | 39 |
| 39 | Schnittstelle Steuerrecht | 39 |
| 40 | Prüfrechnung versus Originalrechnung | 39 |
| 41 | Definition kumulative Rechnungskette | 40 |
| 42 | Bemessungsgrundlage für die Umsatzsteuerberechnung | 40 |
| 43 | Umsatzsteuervarianten durch Skontovereinbarungen | 41 |
| 44 | Mehr- oder Minderkosten bei unterschiedlichen Umsatzsteuersätzen | 42 |
| 45 | Umsatzsteuerbeträge für die jeweiligen Entgeltminderungen | 42 |
| 46 | Unterschiedliche Umsatzsteuersätze innerhalb einer Rechnung | 43 |
| 47 | Umsatzsteuer als eigenes Budget | 44 |
| 48 | Einnahmen aus Vorsteuerrückerstattungen | 45 |
| 49 | Fehlerquellen Umsatzsteuerberechnung | 45 |
| Teil VI | Grundlagen Entgeltminderungen | 49 |
| 50 | Typisierung Entgeltminderungen | 49 |
| 51 | Varianten der Berücksichtigung von Entgeltminderungen | 51 |
| 52 | Abzugsfälle bei Entgeltminderungen | 52 |
| 53 | Rückrechnungen bei Entgeltminderungen | 54 |
| 54 | Prozentsatzänderungen bei Entgeltminderungen | 55 |
| 55 | Sonderfall Einzelrechnungen in kumulativen Rechnungsketten | 56 |
| 56 | Varianten bei mehreren prozentualen Entgeltminderungen | 58 |
| 57 | Gegenüberstellungen bei Entgeltminderungen | 62 |
| 58 | Überzahlungen auf Grund von Entgeltminderungen | 63 |
| 59 | Zuwachsdarstellungen von Entgeltminderungen in kumulativen Rechnungsketten | 63 |
| Teil VII | Details Entgeltminderungen | 65 |
| 60 | Nachlässe | 65 |
| 61 | Skonto | 65 |
| 62 | Einbehalte als temporäre Entgeltminderungen | 68 |
| 63 | Baustrom oder Bauwasser als Materialbestellungen | 70 |
| 64 | Versicherungsleistungen als Leistungsbestellungen | 72 |
| 65 | Versicherungsleistungen als Leistungsaustausch | 75 |
| 66 | Logistikumlagen als Leistungsbestellungen | 80 |
| 67 | Gegenforderungen | 80 |
| 68 | Vertragsstrafen | 83 |
| 69 | Bauabzugsteuer | 84 |
| 70 | Vorauszahlungszinsen | 84 |
| 71 | Anrechnung von noch nicht erbrachten Leistungen | 84 |

| | | |
|--|--|------------|
| 72 | Anrechnung von bereits erbrachten Leistungen | 85 |
| 73 | Anrechnung von geleisteten Zahlungen | 87 |
| 74 | Rundungskorrekturen..... | 87 |
| 75 | Umsatzsteerausgleichsbeträge | 88 |
| Teil VIII Umsatzsteuersatzänderungen..... | | 90 |
| 76 | Grundsätze für Voraus-, Abschlags- und (Teil-)Schlussrechnungen..... | 90 |
| 77 | Schlüsselinformationen | 91 |
| 78 | Zahlungs- und Abnahmedatum versus Rechnungsdatum..... | 91 |
| 79 | Fallkonstellationen..... | 91 |
| 80 | Fall #4: Kumulative Abrechnung..... | 92 |
| 81 | Fall #4: Variante mit vorgezogenem Umsatzsteerausgleich..... | 94 |
| 82 | Fall #4: Rückrechnung bei Umsatzsteerausgleich | 95 |
| 83 | Fall #4: Eigene Prüfrechnung für den Umsatzsteerausgleich..... | 96 |
| 84 | Fall #4: Kumulative Abrechnung mit kumulativer Umsatzsteuerberechnung | 96 |
| 85 | Fall #4: Kumulative Abrechnung mit kumulativen Einbehalten | 97 |
| 86 | Fall #4: Kumulative Abrechnung mit nicht kumulativen Einbehalten | 99 |
| 87 | Fall #4: Nicht kumulative Abrechnung | 101 |
| 88 | Fallkonstellationen mit Berechnung der Umsatzsteuer | 102 |
| 89 | Sonderfall Rechenkettens mit Einzelrechnungen..... | 102 |
| 90 | Fehlerquellen bei der Umsetzung | 103 |
| 91 | Gegenüberstellung Budgets, Vergaben und Abrechnungen jeweils mit Umsatzsteuer..... | 104 |
| Teil IX Empfehlungen, Beispiele und Ausblick..... | | 107 |
| 92 | Empfehlungen Berechnungslogik..... | 107 |
| 93 | Beispiel Umsetzung Prüfrechnungen ohne prozentuale Entgeltminderungen | 108 |
| 94 | Beispiel Prüfrechnungen mit Sondereinbehalten und Gegenforderungen | 109 |
| 95 | Beispiel Prüfrechnungen mit Zuwachsdarstellung für Sicherheitseinbehalte | 110 |
| 96 | Beispiel Prüfrechnungen mit Skonto..... | 111 |
| 97 | Beispiel Prüfrechnungen mit Bauleistungsversicherung als Leistungsaustausch | 112 |
| 98 | Ausblick elektronischer Rechnungsaustausch (e-Invoicing) | 113 |

Teil I Einführung

1 Beispielberechnung der Umsatzsteuer

Neben umfangreichen Umsatzsteuerregelungen besteht zusätzlich die Herausforderung deren Umsetzung mit Zahlen. Die Beispielzahlen auf den nachfolgenden Seiten dienen lediglich der Veranschaulichung und wurden aus Gründen der Nachvollziehbarkeit als Ganzzahlen gewählt.

| | | |
|-------------|---------------|-----------------------|
| | 1.000,00 | (Startbetrag) |
| -1% | -10,00 | (Umlage) |
| ----- | | |
| | 990,00 | (Zwischensumme) |
| +19% | 188,10 | (Umsatzsteuer) |
| ----- | | |
| | 1.178,10 | (Endbetrag) |

Vorwärts-Berechnung der Umsatzsteuer

Diese zunächst sehr einfach erscheinende Berechnung der Umsatzsteuer wird durch einen Skontoabzug wesentlich komplizierter.

| | | |
|-------------|---------------|--|
| | 1.000,00 | (Startbetrag) |
| -1% | -10,00 | (Umlage) |
| ----- | | |
| | 990,00 | (Zwischensumme) |
| +19% | 188,10 | (Umsatzsteuer) |
| ----- | | |
| | 1.178,10 | (Zwischensumme) |
| -2% | -23,56 | (Skonto bei Zahlung bis dd.mm.yyyy) |
| | 1.154,54 | (Endbetrag mit Umsatzsteuer nach Skonto) |

Endbetrag mit Umsatzsteuer nach Skonto

Der Endbetrag ohne Umsatzsteuer ist nach einem Skontoabzug neu zu berechnen.

| | | |
|--|----------------|--|
| | 1.154,54 | (Endbetrag mit Umsatzsteuer nach Skonto) |
| | -184,34 | (enthaltene Umsatzsteuer) |
| | 970,20 | (Endbetrag ohne Umsatzsteuer nach Skonto) |

Endbetrag ohne Umsatzsteuer nach Skonto

Dabei gibt es weitere Varianten, Herausforderungen und spannende Einzelfälle aus der Praxis, die auf den nachfolgenden Seiten verständlich und transparent dargestellt werden.

Bestellung Expertenwissen



per E-Mail an: service@K3KostenControlling.de

| Expertenwissen ¹ – Format DIN A4 kartoniert | Einzelpreis ² |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Sicherheitseinbehalte, Ausgabe März 2019, 76 Seiten | 50 |
| <input type="checkbox"/> Umsatzsteuer und Entgeltminderungen, Ausgabe März 2021, 116 Seiten | 75 |

¹ Publikationen sind vom Umtausch- und Rückgaberecht ausgeschlossen.

² Preise in EUR inkl. gesetzl. Umsatzsteuer und inkl. Versand.

Firma (Rechnungsadresse)

Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

Name (Besteller)

Datum und Unterschrift