

Brennpunkte der Umsatzsteuer bei Immobilien

Bearbeitet von
Hans-Hinrich von Cölln

2., erweiterte Auflage 2015. Buch. 312 S. Gebunden
ISBN 978 3 95554 139 2
Format (B x L): 17 x 24 cm

[Steuern > Umsatzsteuer](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Vorwort zur 2. Auflage

„Um klar zu sehen, genügt oft ein Wechsel der Blickrichtung“ lautet ein Zitat des Schriftstellers Antoine de Saint-Exupéry.

Üblicherweise beginnen Einleitungen damit zu erläutern, wie wichtig die Umsatzsteuer ist, welche enorme Bedeutung sie im Bereich der Immobilien hat und wie viele Probleme, Schwierigkeiten und Risiken sie birgt. Das alles ist richtig. Das alles ist Ihnen als mit der Umsatzsteuer vertrautem Leser aber bereits bewusst. Interessanterweise liest man in Einleitungen für umsatzsteuerrechtliche Bücher eines hingegen selten: Welche Chancen sich bieten, wenn der Umgang mit der Umsatzsteuer im Bereich der Immobilien beherrscht wird. Denn häufig können durch die richtigen Weichenstellungen nicht nur umsatzsteuerliche Nachteile verringert, sondern zuweilen auch mögliche Vorteile genutzt werden.

Das Buch ist in der Weise aufgebaut, dass zu beachtende Punkte, drohende Risiken aber auch die bestehenden Chancen den jeweiligen Bereichen zugeordnet sind, z.B. dem Erwerb und der Veräußerung, der Vermietung und der Nutzungsänderung einer Immobilie. Innerhalb der jeweiligen Bereiche werden die zu beachtenden Themen, Rechtsfolgen und mittelbare Auswirkungen vorgestellt, sowie – sofern vorhanden – die Möglichkeiten, die sich ergeben bzw. ergeben können. Die Themen werden mit vielfältigen Beispielen und Berechnungen erläutert. Checklisten helfen, einerseits einzugrenzen, welche Rechtsfolge zu ziehen ist, z.B. ob der Steuerpflichtige die umgekehrte Steuerschuldnerschaft auf Bauleistungen anzuwenden hat oder nicht. Andererseits sind Checklisten beigelegt, die aufzeigen, welche Punkte und Themen beim Abfassen eines Vertrags, z.B. einem Kauf- oder Mietvertrag, zu berücksichtigen sind.

Weiterhin wurde auch in dieser zweiten Auflage Wert auf Aktualität gelegt. Obwohl die erste Auflage gerade erst im Frühjahr 2013 erschien, musste sie komplett überarbeitet werden. Alle relevanten Gesetzesänderungen sind eingearbeitet inklusive der Änderung des § 13b UStG und des Übergangszeitraums zwischen altem, Zwischen- und neuem Regime. Auch auf die geplanten, aber bei Redaktionsschluss noch nicht feststehenden erneute Änderung des § 13b UStG durch das ProtokollerklärungsG wird hingewiesen. Ebenso sind eingearbeitet der Umsatzsteuer-Anwendungserlass in seiner Fassung vom 07. Juli 2015 und relevante Rechtsprechung, die bis 01.08.2015 veröffentlicht wurde. Schließlich sind auch neue Kapitel z.B. zur unentgeltlichen Überlassung von Grundstücken oder zur Rechnung im Bereich der Immobilienumsätze hinzugekommen.

Streitstände oder ungeklärte und daher risikobehaftete Punkte werden aufgezeigt. Insgesamt aber wird weitestgehend auf der Auffassung der Finanzverwaltung aufgesetzt. Zwar ist diese nicht unbedingt immer die richtige oder die einzig vertretbare. Aber für ein Buch, in dem die Themen möglichst umfassend und für jeden Leser gleichermaßen nützlich bearbeitet werden sollen, helfen Mindermeinungen oder von der Finanzverwaltung abgelehnte Ansätze wenig weiter. Derartiges ist bei einer Analyse und Beratung des Einzelfalls besser aufgehoben.

Das Buch hilft Ihnen dabei, innerhalb des jeweiligen Bereichs die auftretenden Themen, Problemfelder, Risiken und Möglichkeiten zu erfassen und damit die Weichen für die umsatzsteuerliche Behandlung des Ihnen vorliegenden Falles richtig zu stellen. Die umfassenden Nachweise in den Fußnoten ermöglichen es Ihnen, Ihre Lösung gegenüber der Finanzverwaltung, Mandanten, Vertragspartnern und den Finanzgerichten zu begründen und tragfähig zu machen.

Denn nur wer den Hafen kennt, kann beurteilen, ob ihm der Wind günstig steht. Oder, um das mit einem Zitat begonnene Vorwort auch mit einem Zitat – diesmal des Schriftstellers Franz Kafka – zu beschließen:

„Verbringe die Zeit nicht mit der Suche nach einem Hindernis. Vielleicht ist keines da.“