www.kommunsense.de
- Steuergesetzgebung aktuell -

REFERENTENENTWURF
des Bundesministeriums der Finanzen (BMF)

vom 7. Juli 2025

Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung und Digitalisierung der Schwarzarbeitsbekämpfung

https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Gesetzestexte/Gesetze_Gesetzesvorhaben/Abteilungen/Abteilung_III/21_Legislaturperiode/2025-07-07-SchwarzArbMoDiG/1-Referentenentwurf.pdf?__blob=publicationFile&v=3

- A U S Z U G -

Artikel 4
Änderung des Umsatzsteuergesetzes

Das Umsatzsteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Februar 2005 (BGBl. I S. 386), das zuletzt durch Artikel 27 des Gesetzes vom 2. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 387) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

§ 15 Absatz 4 Satz 4 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Für Grundstücke ist dabei eine Aufteilung nach dem Verhältnis der Nutzflächen vorzunehmen, es sei denn, eine andere Methode führt zu einer im Vergleich dazu präziseren wirtschaftlichen Zuordnung. In den Fällen des Absatzes 1b gelten die Sätze 1 bis 4 entsprechend."

Zu Artikel 4 (Änderung des Umsatzsteuergesetzes)

Mit dem Jahressteuergesetz 2024 (JStG 2024) wurden die Regelungen zur Vorsteueraufteilung in § 15 Absatz 4 UStG nach der Entwicklung in der Rechtsprechung klarer gefasst. Insbesondere ist nunmehr geregelt, dass eine Aufteilung nach dem Gesamtumsatzschlüssel nachrangig gegenüber anderen, präziseren (und sachgerechten) Aufteilungsmethoden ist.

Diese Regelung basiert auf der gefestigten Rechtsprechung zu der Thematik, die von der Verwaltung übernommen worden ist. Danach ist insbesondere der Flächen-

schlüssel regelmäßig vorrangig gegenüber einem umsatzbasierten Aufteilungsschlüssel anzuwenden, z. B. dem objektbezogenen Umsatzschlüssel.

Die Regelungen werden nunmehr hinsichtlich der Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Grundstücken weiter präzisiert. Durch diese Präzisierung wird nunmehr ausdrücklich geregelt, dass bei der Vorsteueraufteilung im Zusammenhang mit Grundstücken vorrangig eine Aufteilung nach dem Verhältnis der Nutzflächen vorzunehmen ist. Dies umschreibt den Flächenschlüssel, der in diesen Fällen die grundsätzlich vorzugswürdige Aufteilungsmethode ist. Sollte im Einzelfall eine andere Aufteilungsmethode zu einem (noch) präziseren wirtschaftlichen Ergebnis führen, kann stattdessen auch diese angewandt werden. So wird auch in der Literatur geäußerten Befürchtungen begegnet, dass die Änderungen mit dem JStG 2024 hinsichtlich der Vorsteueraufteilung bei gemischt genutzten Grundstücken nicht eindeutig genug gewesen seien könnten.

Die Regelung beruht auf der Ermächtigung in Artikel 173 Absatz 2 Buchstabe b der Mehrwertsteuer-Systemrichtlinie (MwStStytRL), nach der die Mitgliedstaaten Steuerpflichtige (Unternehmer) verpflichten können, für jeden Bereich ihrer Tätigkeit (hier: das Grundstück) einen besonderen Pro-rata-Satz (hier: Flächenschlüssel nach den Nutzflächen) anzuwenden.