

FRANZ + PARTNER MAGDEBURG GMBH
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Franz + Partner Magdeburg GmbH · Steuerberatungsgesellschaft
Klausenerstr. 10 A · 39112 Magdeburg

Klausenerstraße 10 A
39112 Magdeburg

Tel.: 0391 / 6 11 68 11
Fax: 0391 / 6 11 68 12

e-mail: kanzlei@stb-md.de
web: www.franz-plus-partner-magdeburg.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Kfm. Bernd Hasselmann
Steuerberater

Magdeburg, 08.06.2020
15846 / hab

An
unsere Mandanten

wichtige / dringende Informationen !!!

**Chancen (+), Herausforderungen und Risiken (-)
durch die zeitlich befristete Herabsetzung der Umsatzsteuer vom 01.07. bis 31.12.2020
(Aufpassen bis zum 30.06.2020, bis zum 31.12.2020 und nach dem 31.12.2020)**

**Kassen müssen ggf. umprogrammiert werden
Preislisten / Speisekarten könn(t)en / müss(t)en ggf. geändert und angepasst werden**

Dauerrechtsverträge müssen angepasst werden (auch Mietverträge mit USt)

Sehr geehrte Mandanten,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst hoffen wir, dass Sie die Folgewirkungen der Corona-Pandemie so gut wie nur möglich überstanden haben (persönlich und betrieblich / beruflich). Hoffentlich sind Sie sogar bei den „Gewinnern“, die gestärkt und mit kreativen Ideen in die „Neueröffnung“ Ihres Geschäfts durchstarten können – das wünschen wir Ihnen sehr !!

Nun hat die Bundesregierung am 03.06.2020 überraschend verkündet, die gesetzlichen (Haupt-)Umsatzsteuersätze (bekanntlich gibt es noch mehrere) befristet vom 01.07. bis 31.12.2020:

- von 19% auf 16%
- und von 7% auf 5%

abzusenken.

Diese (nur) auf den ersten Blick für das Nachfrageverhalten der Endverbraucher erfreuliche Maßnahme zieht jedoch auch eine Vielzahl von Chancen (+), Herausforderungen und Risiken (-) nach sich, die Sie kennen und verstehen müssen, damit Sie hiervon möglichst „profitieren“ können und nicht am Ende durch Missverständnisse „zu den Dummen“ gehören, die sogar Nachteile dadurch „erleiden“ müssen.

Wir möchten und müssen daher – und deshalb auf diesem Wege – so viele Mandanten wie nur möglich und so schnell, wie nur möglich ansprechen, um Sie zu sensibilisieren / vorzuwarnen, damit Sie danach mit uns über Ihre (persönliche oder betriebliche) Chance (+), Herausforderung und / oder Risiko sprechen und Sie optimal beraten können.

Hierzu ist zunächst Folgendes festzustellen und vorzuschicken:

- **für Leistungen zwischen vorsteuerabzugsberechtigten Unternehmen**
ändert sich bis auf die veränderte Rechnungslegung eigentlich nichts, denn durch die Vorsteuerabzugsberechtigung sind Unternehmen letztendlich nicht durch die Höhe der Umsatzsteuersätze be- und / oder entlastet („NULLERGEBNIS“).

Achtung: Dies gilt (natürlich) nur, wenn es innerhalb von 5 Jahren (bei beweglichen WG) bzw. 10 Jahren (bei Gebäuden / Baumaßnahmen an unbeweglichen WG) zu keinen Nutzungsänderungen kommt, die Einfluss auf die Umsatzsteuer haben, weshalb es dann zu einer – rückwirkenden – Berichtigung des Vorsteuerabzugs käme (dann Folge: 1/10tel Vorsteuer von 3% p.a.).

- **für alle anderen Leistungen und Verhältnisse**
insbesondere zwischen Unternehmen und Endverbrauchern
oder umgekehrt zwischen Endverbrauchern und Unternehmen
kommt es unbedingt auf den Leistungszeitpunkt an – insbesondere bei langfristigen (Werk-)Lieferungen (Baumaßnahmen an Gebäuden, Sanierung / Umbau)

Wichtiger Hinweis:

auf das jeweilige Rechnungs- und / oder Zahlungsdatum (wie man annehmen könnte), kommt es überhaupt nicht an – diese Daten sind vollkommen irrelevant – damit lässt sich (somit) nichts gestalten und / oder nichts „reparieren“.

Denn der Umsatzsteuersatz richtet sich nach dem
im Zeitpunkt der Leistungserbringung bzw.

- **bei (Werk-)Lieferungen dem Zeitpunkt der Verschaffung der Verfügungsmacht**
(Übergabe / Abnahme / Ingebrauchnahme = Nutzung für das vertraglich vereinbarte Gesamtvolumen)
- **bei Dienstleistungen, nach dem Zeitraum = dem Monat**
in dem die vereinbarte Leistung erbracht worden ist

Wer also als Endverbraucher (oder als Unternehmen für seine Endkunden) Umsatzsteuer sparen und damit den Bruttopreis günstiger gestalten will, der muss unbedingt darauf achten, dass der Zeitpunkt der Leistungserbringung / der Verschaffung der Verfügungsmacht (Abnahme / Ingebrauchnahme) innerhalb der günstigeren 6 Monate

- nach dem 30.06.2020
- und vor dem 01.01.2021

liegt oder in diesen Zeitraum „gestaltet“ / hineingelegt werden kann.

Bei langfristigen Baumaßnahmen (insbesondere Neubau / Sanierung an Gebäuden), die (leider, weil ungünstiger)

- noch knapp vor dem 01.07.2020
- und / oder erst nach dem 31.12.2020

ganz „fertig“ werden und übergeben / abgenommen werden sollen, sollte unbedingt mit seinem Vertragspartner überlegen, ob sich durch:

- **zeitliche (Vor- oder Nach-)„Verschiebung“ des Übergabe- / Abnahmedatums**
und / oder
- (rechtzeitige) **vertragliche Änderungen des Bauvertrags / des vertraglich geschuldeten Leistungs- / Bauumfangs**
(doch nicht „schlüsselfertig“, sondern Kürzung der Vertragsleistung um die (doch nicht mehr rechtzeitig lieferbare Toilette / das Bad im ersten OG)

erhebliche Endpreisunterschiede = Ersparnisse ergeben könn(t)en.

Wir möchten und müssen nochmal betonen:
es geht nicht um die relativ kleine“ Schlussrechnung von € 5.000,
sondern es geht um alles = um die gesamte vertraglich geschuldete Bauleistung
von € 300.000 x 3% = € 9.000 !!!
(oder sogar 1% zu 19% bzw. 4% zu 16%, falls der Umsatzsteuersatz ab 01.01.2021
fiktiv sogar auf 20% steigen sollte).

Wenn eine Bauleistung erst nach dem 30.06.2020 (= 16%) fertig wird, kommt es zu
einer teilweisen Rückerstattung (- 3%) der Umsatzsteuer aus Abschlagsrechnungen und
geleisteten Anzahlungen (= unerwartetes „Steuer Geschenk“).

Wenn eine Bauleistung aber erst nach dem 31.12.2020 (= 19% oder vielleicht sogar 20%)
fertig werden sollte, müssen die Auftraggeber / Endverbraucher (Wohnungsvermieter,
Menschenärzte usw.) in / mit der Schlussrechnung auf alle Abschlagsrechnungen und
geleisteten Anzahlungen die Differenz (+ 3% oder vielleicht auch + 1% oder noch mehr + 4%)
„nachzahlen“

- **für private Kunden / Endverbraucher
und / oder nicht vorsteuerabzugsberechtigten Unternehmer**
(Wohnungsvermieter, Menschenärzte, Kleinunternehmer usw.)
kann sich somit extrem viel ändern !!!

Bei diesen Verhältnissen kann es entscheidend darauf ankommen, ob

- Endverbraucher (Wohnungsvermieter, Menschenärzte usw.) Umsatzsteuern sparen
- Bauunternehmen sehr zufriedene oder sehr unzufriedene Kunden haben
(und damit Bewertungen haben oder umgekehrt sehr unzufriedene).
Ansonsten haben Bauunternehmen keine eigenen Vorteile aus den Umsatzsteuer-
senkungen.

Da wir Ihre aktuellen Situationen / Planungen und Möglichkeiten rings um die Schnittstellen
30.06./01.07.2020 und / oder 31.12.2020/01.01.2021 nicht kennen können, bitten wir Sie um
Ihre Kontaktaufnahme – und wenn`s nur zur Sicherheit / Absicherung ist.

Kassen müssen ggf. umprogrammiert werden
Preislisten / Speisekarten könn(t)en / muss(t)en ggf. geändert und angepasst werden

Dauerrechtsverträge müssen zeitlich befristet angepasst werden

(eine Seite als Anlage sollte reichen)

- insbesondere auch Miet- und / oder Leasingverträge mit USt-Ausweis
durch Änderung des USt-Ausweises im Mietvertrag
- Daueraufträge

Für weitere Rückfragen und / oder weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen sehr gern zur
Verfügung (in dringenden Fällen auch nahezu „rings um die Uhr“ auch mobil unter 0172 / 5147910).

Mit freundlichen Grüßen


FRANZ + PARTNER MAGDEBURG GMBH
Steuerberatungsgesellschaft

Herrn und Frau
XY und XY-Z
Straße

PLZ Ort

Ihr Zeichen

unser Zeichen
TC 2020/02-158

bearbeitet von
Chef / Sekr.

Datum
12.01.2021

Rechnungs Nr: 2021-07
(Bitte bei Zahlung angeben)

BV M-Straße

Sehr geehrte Frau XY-Z, sehr geehrter Herr XY,

durch die Herabsetzung des Umsatzsteuersatzes von 19% auf 16% (ab 01.07.2020) und die (Wieder-)Heraufsetzung des Umsatzsteuersatzes ab 01.01.2021 ist eine Korrektur der Umsatzsteuer (- 3% auf den Nettobetrag der Abschlagsrechnungen) erforderlich geworden.

Maßgeblich ist letztendlich der im Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens (BV) bzw. im Zeitpunkt der formellen Abnahme bzw. der tatsächlichen Ingebrauchnahme gültige Umsatzsteuersatz.

Wir erteilen Ihnen hiermit folgende Schlussrechnung.

in Schlussrechnung ohne diese Spalte
hier nur, um Wirkung zu verdeutlichen

	netto €	Umsatzsteuer %	€	€	brutto €
BV M-Straße					
Auftragssumme	336.734,69				
(abzgl. 2 % Rabatt)	-6.734,69				
Fertigstellung / Bauabnahme vor dem 31.12.2020	330.000,00	16	52.800,00		382.800,00
Abschlagsrechnungen					
1 30.09.2019 2019-01	50.000,00	19	9.500,00	-1.500,00	59.500,00
2 20.03.2020 2020-02	75.000,00	19	14.250,00	-2.250,00	89.250,00
3 10.07.2020 2020-03	75.000,00	16	12.000,00	0,00	87.000,00
4 10.09.2020 2020-04	55.000,00	16	8.800,00	0,00	63.800,00
5 11.11.2020 2020-05	55.000,00	16	8.800,00	0,00	63.800,00
6 20.12.2020 2020-06 (bisherige Schlussrechnung)	20.000,00	16	3.200,00	0,00	23.200,00
	<u>330.000,00</u>		<u>56.550,00</u>	<u>-3.750,00</u>	<u>386.550,00</u>
Gesamtrechnungsbetrag	330.000,00	16	52.800,00		382.800,00
abzgl. Teilrechnungen	330.000,00	mix	56.550,00		386.550,00
Restforderung lt. Schlußrechnung (= Umsatzsteuer auf Anzahlungen)	<u>0,00</u>		<u>-3.750,00</u>		<u>-3.750,00</u>

Wir bitten den Betrag innerhalb von 14 Tagen auf das Konto bei der, BLZ,
Kontonummer zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

XY-GmbH

Herrn und Frau
XY und XY-Z
Straße

PLZ Ort

Ihr Zeichen
unser Zeichen
TC 2020/02-158

bearbeitet von
Chef / Sekr.

Datum
12.01.2021

Rechnungs Nr: 2020-10
(Bitte bei Zahlung angeben)

BV M-Straße

Sehr geehrte Frau XY-Z, sehr geehrter Herr XY,

durch die Herabsetzung des Umsatzsteuersatzes von 19% auf 16% (ab 01.07.2020) und die (Wieder-)Heraufsetzung des Umsatzsteuersatzes ab 01.01.2021 ist eine Korrektur der Umsatzsteuer (- 3% auf den Nettobetrag der Abschlagsrechnungen) erforderlich geworden.

Maßgeblich ist letztendlich der im Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens (BV) bzw. im Zeitpunkt der formellen Abnahme bzw. der tatsächlichen Ingebrauchnahme gültige Umsatzsteuersatz.

Wir erteilen Ihnen hiermit folgende Schlussrechnung.

BV M-Straße

Auftragssumme
(abzgl. 2 % Rabatt)

Fertigstellung / Bauabnahme **nach** dem 31.12.2020

netto	Umsatzsteuer		brutto
€	%	€	€
336.734,69			
-6.734,69			
330.000,00	20	66.000,00	396.000,00

in Schlussrechnung ohne diese Spalte hier nur, um Wirkung zu verdeutlichen

nur fiktiv angenommen, um die Wirkung zu verdeutlichen

Abschlagsrechnungen

1	30.09.2019	2019-01	50.000,00	19	9.500,00	500,00	59.500,00
2	20.03.2020	2020-02	75.000,00	19	14.250,00	750,00	89.250,00
3	10.07.2020	2020-03	75.000,00	16	12.000,00	3.000,00	87.000,00
4	10.09.2020	2020-04	55.000,00	16	8.800,00	2.200,00	63.800,00
5	11.11.2020	2020-05	55.000,00	16	8.800,00	2.200,00	63.800,00
6	20.12.2020	2020-06 (bisherige Schlussrechnung)	20.000,00	16	3.200,00	800,00	23.200,00
			330.000,00		56.550,00	9.450,00	386.550,00

Gesamtrechnungsbetrag

abzgl. Teilrechnungen

330.000,00	20	66.000,00	396.000,00
330.000,00	mix	56.550,00	386.550,00

Restforderung lt. Schlußrechnung
(= Umsatzsteuer auf Anzahlungen)

0,00		9.450,00	9.450,00
------	--	-----------------	-----------------

Wir bitten den Betrag innerhalb von 14 Tagen auf das Konto bei der BLZ
Kontonummer zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

XY-GmbH

Herrn und Frau
XY und XY-Z
Straße

PLZ Ort

Ihr Zeichen

unser Zeichen
TC 2020/02-158

bearbeitet von
Chef / Sekr.

Datum
12.01.2021

Rechnungs Nr: 2020-10
(Bitte bei Zahlung angeben)

BV M-Straße

Sehr geehrte Frau XY-Z, sehr geehrter Herr XY,

durch die Herabsetzung des Umsatzsteuersatzes von 19% auf 16% (ab 01.07.2020) und die (Wieder-)Heraufsetzung des Umsatzsteuersatzes ab 01.01.2021 ist eine Korrektur der Umsatzsteuer (- 3% auf den Nettobetrag der Abschlagsrechnungen) erforderlich geworden.

Maßgeblich ist letztendlich der im Zeitpunkt der Fertigstellung des Bauvorhabens (BV) bzw. im Zeitpunkt der formellen Abnahme bzw. der tatsächlichen Ingebrauchnahme gültige Umsatzsteuersatz.

Wir erteilen Ihnen hiermit folgende Schlussrechnung.

in Schlussrechnung ohne diese Spalte
hier nur, um Wirkung zu verdeutlichen

	netto €	Umsatzsteuer %	€	€	brutto €
BV M-Straße					
Auftragssumme	336.734,69				
(abzgl. 2 % Rabatt)	-6.734,69				
Fertigstellung / Bauabnahme <u>nach</u> dem 31.12.2020	330.000,00	19	62.700,00		392.700,00
Abschlagsrechnungen					
1 30.09.2019 2019-01	50.000,00	19	9.500,00	0,00	59.500,00
2 20.03.2020 2020-02	75.000,00	19	14.250,00	0,00	89.250,00
3 10.07.2020 2020-03	75.000,00	16	12.000,00	2.250,00	87.000,00
4 10.09.2020 2020-04	55.000,00	16	8.800,00	1.650,00	63.800,00
5 11.11.2020 2020-05	55.000,00	16	8.800,00	1.650,00	63.800,00
6 20.12.2020 2020-06 (bisherige Schlussrechnung)	20.000,00	16	3.200,00	600,00	23.200,00
	<u>330.000,00</u>		<u>56.550,00</u>	<u>6.150,00</u>	<u>386.550,00</u>
Gesamtrechnungsbetrag	330.000,00	19	62.700,00		392.700,00
abzgl. Teilrechnungen	330.000,00	mix	56.550,00		386.550,00
Restforderung lt. Schlußrechnung (= Umsatzsteuer auf Anzahlungen)	<u>0,00</u>		<u>6.150,00</u>		<u>6.150,00</u>

Wir bitten den Betrag innerhalb von 14 Tagen auf das Konto bei der, BLZ,
Kontonummer zu überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

XY-GmbH