Freiwilliger Verzicht auf die Steuerbefreiung nach § 9 UStG (auch Option genannt)

Steuerfreie Umsätze gem. § 4 UStG ohne Optionsmöglichkeit → **Umsätze bleiben steuerfrei**

Steuerfreie Umsätze gem. § 4 UStG mit Optionsmöglichkeit

nicht optimiert → **Umsätze bleiben steuerfrei**

nicht zulässig → **Umsätze bleiben steuerfrei**

optiert ↓

Möglich für:

- bestimmte Bank- und Finanzumsätze (§ 4 Nr. 8 Buchst. a–g UStG)
- Grundstücksumsätze (§ 4 Nr. 9 Buchst. a UStG)
- Umsätze im Zusammenhang mit Grundstücken (§ 4 Nr. 12 UStG)
- Leistungen von Wohnungseigentümergemeinschaften (§ 4 Nr. 13 UStG)
- Umsätze von blinden Unternehmern und Blindenwerkstätten (§ 4 Nr. 19 UStG)

Der Verzicht auf die Steuerfreiheit ist nach § 9 Abs. 2 UStG bei

- der Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten (§ 4 Nr. 9 Buchst. a UStG),
- der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken (§ 4 Nr. 12 Buchst. a UStG),
- den in § 4 Nr. 12 Buchst. b und 12 Buchst. c UStG bezeichneten Umsätzen

nur zulässig, soweit der Leistungsempfänger das Grundstück ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen.

zulässig ↓

Verzichtserklärung

- Option muss nicht gegenüber dem Finanzamt erklärt werden, ein schlüssiges Handeln (umsatzsteuerpflichte Behandlung) genügt.
- Ausübung des Optionsrechts bis zur Bestandskraft des Umsatzsteuerbescheides möglich
- Besonderheit bei Grundstücksumsätzen § 9 Abs. 3 UStG beachten

Umfang des Verzichts

- Verzicht auf die Steuerbefreiung für jeden optionsfähigen Umsatz gesondert möglich
- Ist die Leistung teilbar, kann die Option auch auf einzelne Teile begrenzt werden (z. B. Gebäudeteile)Bei Grundstücken und Grundstücksteilen muss die Option für das Gebäude und den dazugehörigen Grund und Boden einheitlich ausgeübt werden, d. h. es ist ausgeschlossen, beim Gebäude zur Steuerpflicht zu optieren und den dazugehörigen Anteil des Grund und Bodens steuerfrei nach § 4 Nr. 9 UStG zu liefern.

Widerruf

- bis zur formellen Bestandskraft des Umsatzsteuerbescheides möglich
- bei Grundstücken nur durch notarielle Änderung des Vertrags möglich
- Widerruf der Option bewirkt, dass der Umsatz rückwirkend steuerfrei wird.
- Im Falle einer Rechnung mit offenem Umsatzsteuerausweis muss eine Berichtigung der Rechnung erfolgen (ansonsten Steuerschuldner nach § 14c UStG).

© by Die Steuerprofis – eine Marke des VNR Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG