



Ein Grundstück ist:

- ein bestimmter Teil der Erdoberfläche, an dem Sie Besitz begründen können
- jedes mit dem Boden befestigte Bauwerk
- wesentliche Bestandteile eines Gebäudes (z. B. Dach)
- Ausstattungselemente oder Maschinen, die dauerhaft in einem Gebäude installiert sind (ohne diese Sache wäre das Bauwerk erheblich in seiner Nutzungsart verändert)

Sie führen Leistungen in Zusammenhang mit einem Grundstück aus?

JA

(grds. steuerfreie) Vermietung oder Verpachtung eines Grundstückes/Gebäudes oder Teile hiervon, die unter § 4 Nr.12 UStG fallen

BEISPIEL: Vermietung von Schlafräumen zur kurzfristigen Beherbergung, Vermietung von Wohnräumen, Vermietungen von Park- oder Standflächen, Vermietung von Maschinen, die wichtiger Bestandteil einer Betriebsanlage sind

JA

Es gilt § 3a Abs. 3 Nr. 1a) UStG.

JA

Ort der Leistung nach § 3a Abs. 3 Nr. 1 UStG:
dort, wo das Grundstück/Gebäude belegen ist

NEIN

Grundsatz gilt: Ort der Leistung nach § 3a Abs.1 UStG (B2C) bzw. § 3a Abs. 2 UStG (B2B); Achten Sie auf die weiteren Ausnahmeregelungen nach § 3a Abs. 3 UStG

NEIN

Leistungen im Zusammenhang mit einem Verkauf oder Erwerb eines Grundstücks

BEISPIEL: Leistungen durch einen Immobilienmakler; Sachverständigengutachten über ein Grundstück, Notarleistungen wie Beurkundung von Grundstücks-Kaufverträgen, Beratung über juristische Fragen zum Grundstückskauf

JA

Es gilt § 3a Abs. 3 Nr. 1b) UStG.

NEIN

Leistungen zur Erschließung von Grundstücken oder in Zusammenhang mit Bauarbeiten am Grundstück

BEISPIEL: Architektenleistungen, Abbrucharbeiten auf einem Grundstück, Bauträgerleistungen, Renovierungsleistungen

JA

Es gilt § 3a Abs. 3 Nr.1c) UStG.

JA