

Buchhaltungsbüro KW 17

Gemischt-genutzte Gebäude

Bestehen bei Gebäuden, die teilweise umsatzsteuerpflichtig und teilweise umsatzsteuerfrei verwendet werden, erhebliche Unterschiede in der Ausstattung der verwendeten Räume, sind die Vorsteuerbeträge nach dem objektbezogenen Umsatzschlüssel aufzuteilen. Dies hat der BFH mit einem aktuellen Urteil bestätigt und somit seine bisherige Rechtsauffassung bekräftigt. Der Vorsteuerabzug ist nur insoweit zulässig, soweit die bezogenen Eingangsleistungen (z. B. Baumaterial, Handwerkerleistungen) für steuerpflichtige Ausgangsumsätze verwendet wird. Nach der Aufteilung der Vorsteuer nach dem Flächenschlüssel ergab sich im Urteilsfall nur ein Drittel an abziehbarer Vorsteuer. Aufgrund der erheblichen Ausstattungsunterschiede der vermieteten Flächen ergab sich ein Vorsteuerabzug von ca. 50 Prozent. Der Umsatzschlüssel darf dann zur Anwendung kommen, wenn dieser präziser und damit sachgerecht ist.