

## Newsletter 10/2017

---

### Vermietung von Büromobiliar als Nebenleistung

Mit Schreiben vom 8.12.2017 erkennt das BMF die Vermietung von Büromobiliar als Nebenleistung zur Vermietungsleistung an und ändert seine bislang hiervon abweichende Auffassung im Umsatzsteueranwendungserlass.

#### Hintergrund

Werden Einrichtungsgegenstände gemeinsam mit dem Gebäude dauerhaft zur Nutzung überlassen, kann es sich entweder um eine einheitliche Vermietungsleistung oder um eine von der Gebäudevermietung getrennt zu beurteilende Vermietungsleistung handeln. Das BMF vertrat hierzu in A 4.12.1 Abs. 6 S. 2 UStAE bislang die Auffassung, dass eine Steuerbefreiung insoweit nicht greift. Der BFH widersprach dem hingegen mit Urteil vom 11.11.2015 (Az. V R 37/14). Mit Schreiben vom 8.12.2017 hat das BMF A 4.12.1 Abs. 3 UStAE nun an diese Rechtsprechung angepasst.

#### Kernaussagen des BMF

Inwieweit sich die Steuerbefreiung auch auf mitvermietete Einrichtungsgegenstände erstreckt, bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls und den allgemeinen Grundsätzen der Einheitlichkeit der Leistung. In der Regel fallen mitvermietete bewegliche Einrichtungsgegenstände unter die Steuerbefreiung. Steuerpflichtig erfolgt die Mitvermietung bzw. -verpachtung von Betriebsvorrichtungen.

#### Praxisauswirkungen

Die Grundsätze sind in allen noch offenen Fällen anzuwenden, wobei es die Finanzverwaltung nicht beanstandet, wenn für Umsätze vor dem 1.1.2018 noch von einer steuerpflichtigen Überlassung von Einrichtungsgegenständen ausgegangen wird. Ab dem 1.1.2018 sollte hingegen darauf geachtet werden, dass bei im Übrigen steuerfreier Grundstücksvermietung entsprechende (Dauer-)Rechnungen ggf. anzupassen sind und keine Umsatzsteuer mehr an das Finanzamt abzuführen ist. Ein Vorsteuerabzug auf damit im Zusammenhang stehende Eingangsleistungen scheidet insoweit im Gegenzug folglich aus.



Dipl. Wirtschaftsjuristin, Dipl. Finanzwirtin (FH)  
**Dr. Stefanie Becker**  
Steuerberaterin

Wellenburger Str. 43c  
86199 Augsburg  
www.umsatzsteuer3.de  
+49 163 6341601  
[stefanie.becker@umsatzsteuer3.de](mailto:stefanie.becker@umsatzsteuer3.de)