



Vermietung und Verpachtung von Betriebsanlagen (EuGH vom 4.5.2023, C-516/21)

Das UStG sieht in § 6 Abs 1 Z 16 UStG vor, dass die unechte Steuerbefreiung für die Vermietung oder Verpachtung von Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtungen), auch wenn sie wesentliche Bestandteile eines Grundstückes sind, nicht anwendbar ist. Insb bei der Unternehmenspacht sind somit nach Entgeltsteile, die auf die Maschinen und sonstigen Betriebsvorrichtungen entfallen, jedenfalls mit dem vollen Steuersatz zu versteuern.

In der Literatur wurde dies durchwegs kritisch diskutiert. Sind Maschinen und sonstige Vorrichtungen, die zu einer Betriebsanlage gehören (sog Betriebsvorrichtungen), mit einem Grundstück jedoch so verbunden, dass sie dessen Bestandteil sind, müsste bei Vermietung oder Verpachtung des Grundstückes die Steuerbefreiung auch auf die entsprechenden Entgeltsteile angewendet werden (vgl Ruppe/Achatz, UStG⁵, § 6 Rz 399).

Dem folgt nun der EuGH in seinem Urteil vom 4.5.2023 (C-516/21, Finanzamt X). Im Ausgangssachverhalt wurde ein Stallgebäude mit auf Dauer eingebauten Vorrichtungen und Maschinen zur Putenaufzucht vermietet. Der BFH hat dem EuGH folgende Fragen zur Entscheidung vorgelegt:

Erfasst die Steuerpflicht der Vermietung von auf Dauer eingebauten Vorrichtungen und Maschinen gem Art 135 Abs 2 Satz 1 lit c MwSt-RL (Anm: entspricht der Ausnahmeregelung in § 6 Abs 1 Z 16 UStG)

- nur die isolierte (eigenständige) Vermietung derartiger Vorrichtungen und Maschinen oder auch
- die Vermietung (Verpachtung) derartiger Vorrichtungen und Maschinen, die aufgrund einer zwischen denselben Parteien erfolgenden Gebäudeverpachtung (und als Nebenleistung zu dieser) nach Art 135 Abs 1 Buchst 1 MwSt-RL steuerfrei ist?

Die Entscheidung des EuGH gibt der Einheitlichkeit der Leistung den Vorrang und stellt klar, dass eine einheitliche Beurteilung von Haupt- und Nebenleistung vorzunehmen ist. Das Erfordernis, einen einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang in eigenständige Leistungen aufzuteilen, ergibt sich aus den einschlägigen Bestimmungen der MwSt-RL nicht. Im Rahmen der vom EuGH zu beurteilenden Vermietung des landwirtschaftlichen Gebäudes und der Vorrichtungen wurde die Gebäudevermietung bereits vom BFH als Hauptleistung angesehen, was nunmehr vom EuGH bestätigt wurde.

In der Praxis ergeben sich daraus folgende Überlegungen:

Werden Vorrichtungen und Maschinen gemeinsam mit einem Gebäude vermietet oder verpachtet, ist die Frage zu beantworten ob tatsächlich eine einheitliche Leistung vorliegt und wenn ja, welche der Leistungen als Hauptleistung anzusehen ist (das ist nicht notwendigerweise die Gebäudevermietung).

Die Ausnahme des § 6 Abs 1 Z 16 UStG im Rahmen der Vermietung und Verpachtung von Maschinen und sonstigen Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören (Betriebsvorrichtungen), beschränkt sich somit auf jene Fälle, in denen entweder die Vermietung der Maschinen und Vorrichtungen nicht mit einer Grundstücksüberlassung einhergeht oder im Zuge einer gemeinschaftlichen Vermietung mit einem Grundstück die Hauptleistung darstellt.

Christian Bürgler
Partner | Tax
Tel: +43 1 537 00-4940
Email: cburgler@deloitte.at

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), dessen globales Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und deren verbundene Unternehmen innerhalb der „Deloitte Organisation“. DTTL („Deloitte Global“), jedes ihrer Mitgliedsunternehmen und die mit ihnen verbundenen Unternehmen sind rechtlich selbstständige, unabhängige Unternehmen, die sich gegenüber Dritten nicht gegenseitig verpflichten oder binden können. DTTL, jedes DTTL Mitgliedsunternehmen und die mit ihnen verbundenen Unternehmen haften nur für ihre eigenen Handlungen und Unterlassungen. DTTL erbringt keine Dienstleistungen für Kundinnen und Kunden. Weitere Informationen finden Sie unter www.deloitte.com/about.

Deloitte ist ein global führender Anbieter von Dienstleistungen aus den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Consulting, Financial Advisory sowie Risk Advisory. Mit einem weltweiten Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und den mit ihnen verbundenen Unternehmen innerhalb der „Deloitte Organisation“ in mehr als 150 Ländern und Regionen betreuen wir vier von fünf Fortune Global 500[®] Unternehmen. "Making an impact that matters" – ca. 415.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Deloitte teilen dieses gemeinsame Verständnis für den Beitrag, den wir als Unternehmen stetig für unsere Klientinnen und Klienten, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Gesellschaft erbringen. Mehr Information finden Sie unter www.deloitte.com.

Diese Kommunikation enthält lediglich allgemeine Informationen, die eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen können. Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), dessen globales Netzwerk an Mitgliedsunternehmen oder mit ihnen verbundene Unternehmen innerhalb der „Deloitte Organisation“ bieten im Rahmen dieser Kommunikation keine professionelle Beratung oder Services an. Bevor Sie die vorliegenden Informationen als Basis für eine Entscheidung oder Aktion nutzen, die Auswirkungen auf Ihre Finanzen oder Geschäftstätigkeit haben könnte, sollten Sie qualifizierte, professionelle Beratung in Anspruch nehmen.

DTTL, seine Mitgliedsunternehmen, mit ihnen verbundene Unternehmen, ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie ihre Vertreterinnen und Vertreter übernehmen keinerlei Haftung, Gewährleistung oder Verpflichtungen (weder ausdrücklich noch stillschweigend) für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Kommunikation enthaltenen Informationen. Sie sind weder haftbar noch verantwortlich für Verluste oder Schäden, die direkt oder indirekt in Verbindung mit Personen stehen, die sich auf diese Kommunikation verlassen haben. DTTL, jedes seiner Mitgliedsunternehmen und mit ihnen verbundene Unternehmen sind rechtlich selbstständige, unabhängige Unternehmen.

© 2023. Deloitte Tax Wirtschaftsprüfungs GmbH. Gesellschaftssitz Wien | Handelsgericht Wien | FN 81343 y