



# Vorsteuer und Vorsteueraufteilung

PROF. ROLF-RÜDIGER RADEISEN  
STEUERBERATER  
BERLIN



# **Vorsteuer und Vorsteueraufteilung**

**- Dauerbrenner nicht nur bei Immobilien -**

Online-Seminar am 03. September 2024

Steuer-Akademie Hessen e.V., Frankfurt am Main

Prof. Dipl.-Kfm. Rolf-R. Radeisen – Steuerberater



# Vorsteuer und Vorsteueraufteilung

## - Dauerbrenner nicht nur bei Immobilien -

Prof. Dipl.-Kfm. Rolf-R. Radeisen - Steuerberater

Teil A: Folien zur Veranstaltung .....	3
Teil B: Skript.....	13
<b>1 Vorsteuerabzug.....</b>	<b>13</b>
1.1 Allgemeines.....	13
1.2 Vorsteuerabzug nach § 15 Abs. 1 UStG .....	15
1.3 Beschränkung des Vorsteuerabzugs nach § 15 Abs. 1b UStG.....	17
1.4 Ausschluss vom Vorsteuerabzug nach § 15 Abs. 2 UStG.....	18
1.5 Ausnahmen vom Abzugsverbot.....	18
<b>2 Vorsteueraufteilung bei Immobilien .....</b>	<b>20</b>
2.1 Streit um den zutreffenden Aufteilungsmaßstab .....	20
2.2 Umsetzung durch die Finanzverwaltung.....	21
2.3 Konsequenzen für die Praxis .....	24
<b>3 Vorsteueraufteilung nach einem Gesamtumsatzschlüssel .....</b>	<b>26</b>
3.1 Aufteilung nach einem Gesamtumsatzschlüssel .....	26
3.2 Die Anweisungen des BMF.....	26
3.3 Konsequenzen für die Praxis .....	28

### » Hinweis

Die Unterlagen sind sorgfältig zusammengestellt worden und entsprechen dem aktuellen Rechtsstand. Wegen der Komplexität der Materie kann aber grundsätzlich keine Haftung für die Inhalte übernommen werden.

Die Seminarunterlagen haben den Rechtsstand von Mitte August 2024.

# Vorsteuer und Vorsteueraufteilung

- Dauerbrenner nicht nur bei Immobilien -

Vorsteuer und Vorsteueraufteilung  
Online-Seminar am 03. September 2024  
Steuerakademie Hessen, Frankfurt am Main  
Prof. Dipl.-Kfm. Rolf-R. Radeisen – Steuerberater



Vorsteueraufteilung als umsatzsteuerrechtliches Problem

**insbesondere – aber nicht nur – ein Problem bei Immobilien**



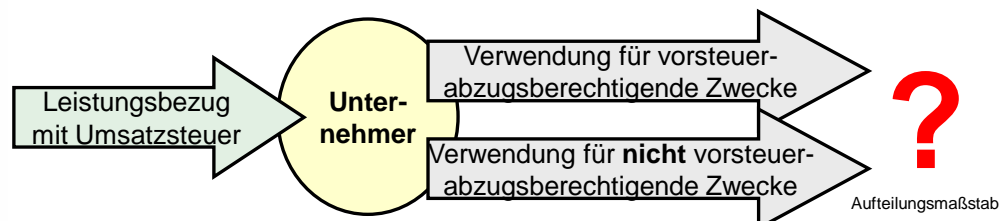
• Der Vorsteuerabzug ist ein Kernelement des unionsrechtlichen „Mehrwertsteuersystems“. Nur durch die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs kann die Neutralität der Umsatzsteuer in einem Allphasensystem gewährleistet werden.



• Wird eine bezogene Leistung für steuerfreie (vorsteuerabzugsschädliche) Ausgangsleistungen verwendet, ist der Vorsteuerabzug ausgeschlossen.



• Bei einer teilweisen vorsteuerabzugsberechtigenden Verwendung muss der entsprechende Anteil der abzugsfähigen Vorsteuer ermittelt werden (unionsrechtlich: „pro-rata-Satz“).



Umsatzsteuer

### Vorsteuerabzug

Ausgangsvoraussetzung

**§**

- **§ 15 Abs. 1 Satz 1 UStG** regelt die fünf alternativen Vorsteuerabzugsmöglichkeiten.

- 1
  - Vorsteuerabzug aus Lieferungen und sonstigen Leistungen anderer Unternehmer, für die der leistende Unternehmer die USt schuldet, **§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UStG**.
  - ! → • Ist die Leistung schon ausgeführt: Rechnung muss vorliegen.
  - ! → • Ist die Leistung noch nicht ausgeführt: Rechnung muss vorliegen und Zahlung muss geleistet sein.
- 2
  - Vorsteuerabzug aus entstandener Einfuhrumsatzsteuer, **§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UStG**.
- 3
  - Vorsteuerabzug für den innergemeinschaftlichen Erwerb von Gegenständen, **§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 UStG**.
- 4
  - Vorsteuerabzug aus Leistungen, für die der Unternehmer Steuerschuldner nach **§ 13b UStG** wird, **§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 UStG**.
- 5
  - Vorsteuerabzug bei Auslagerung aus einem Steuerlager, **§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UStG**.

StA Hessen - Vorsteuer 2024 Prof. Dipl.-Kfm. Rolf-R. Radeisen - Steuerberater 3

Umsatzsteuer

### Vorsteuerabzug

Einschränkungen und Ausschlussgründe

- 1
  - Die Eingangsleistung muss dem Unternehmen zugeordnet worden sein. **§ 15 Abs. 1 Satz 2 UStG** (für Gegenstände) ist zu beachten.
- 2
  - Abzugsverbot für Repräsentationskosten etc. nach **§ 15 Abs. 1a UStG** beachten.
- 3
  - Bei einem privat und unternehmerisch genutzten Gebäude, ist der Vorsteuerabzug auf den unternehmerisch genutzten Teil beschränkt, **§ 15 Abs. 1b UStG** (seit dem 01.01.2011, **§ 27 Abs. 16 UStG**). „Altobjekte“ bleiben davon unberührt, für Altobjekte gilt dies aber auch für laufende Aufwendungen.
- 4
  - Vom Vorsteuerabzug sind grundsätzlich nach **§ 15 Abs. 2 UStG** die folgenden Umsatzsteuerbeträge ausgeschlossen:
    - Bei Zusammenhang mit steuerfreien Ausgangsleistungen
    - Bei Zusammenhang mit Ausgangsleistungen des Unternehmers im Ausland, wenn diese im Inland steuerfrei wären.
- 5
  - Das Abzugsverbot nach **§ 15 Abs. 2 UStG** wird in den in **§ 15 Abs. 3 UStG** aufgeführten Fällen wieder rückgängig gemacht. Betrifft i.d.R. grenzüberschreitend ausgeführte Leistungen. Im Immobilienbereich ohne Bedeutung.

StA Hessen - Vorsteuer 2024 Prof. Dipl.-Kfm. Rolf-R. Radeisen - Steuerberater 4