



Success
it's not always what you see

Praktische Hinweise für die Umkehr der IVA-Steuerzahlast

European@ccounting
Center of Competence®

Frühstücksgespräche
der
European@ccounting
Center of Competence®

Inhalt im Überblick

1. Motive der Gesetzesreform

2. Funktionsweise der neuen Regelung

3. Rehabilitación - Reforma

4. Probleme & Lösungen

Los sindicatos cifran el fraude fiscal de Balears en mil millones de euros

► Gestha denuncia que el “mercado está inundado de facturas falsas” del IVA

F. GUIJARRO PALMA

■ Mil millones de euros anuales. Ese es el valor del fraude fiscal y laboral que se registra en Balears, según las estimaciones de la plataforma sindical en defensa del Estado del Bienestar y los servicios públicos, expuestas por el coordinador de Gestha en las islas, Luis Tato.

Medio centenar de representantes sindicales y trabajadores se manifestaron ayer ante la Delegación de Hacienda en Balears, momento en el que el portavoz del citado sindicato de técnicos de Hacienda aprovechó para reivindicar un cambio en el modelo de los ajustes que se están aplicando, al considerar que se perjudica muy especialmente a los sectores más débiles, como el de los asalariados, los funcionarios y las pequeñas empresas.

Como ejemplo, Luis Tato apuntó la política que desde la Agencia Tributaria se está desarrollando para combatir el fraude fiscal, ya que en su opinión se está optando

a la bonificación del Impuesto sobre el Patrimonio en un momento en que está aplicando duros recortes.

Avalancha de facturas falsas

A la hora de analizar la situación del fraude, Tato afirmó que uno de los niveles más altos se registra en materia de IVA. “El mercado está inundado de facturas falsas”, apuntó, con las que algunas personas reclaman la devolución de una parte de este impuesto que en realidad no han pagado.

Estos casos se registran con la participación de pequeñas empresas y autónomos que cumplen sus obligaciones fiscales por el sistema de módulos, lo que supo-



Medio centenar de personas se manifestaron ayer ante la Delegación de Hacienda. G. BOSCH

ne el pago de una cantidad fija que depende de aspectos como el volumen de su plantilla o la superficie de su negocio. Eso permite emitir unas facturas ‘hinchadas’ a terceros, para que éstos reclamen la citada devolución del impuesto.

Tato indicó que este aumento en

el fraude fiscal está yendo paralelo al incremento de los casos irregulares en materia laboral, con un aumento de las empresas que contratan sin dar de alta en la Seguridad Social a parte de su plantilla.

Desde la citada plataforma sin-

dical, en la que están representadas organizaciones como UC CC OO, USO, CSIF o STEI, entre otras, se señaló que cada martes organizarán concentraciones como la de ayer, y se apuntó que próxima podría darse ante la sede del Ib-Salut.

**Neue gesetzliche Regelung
seit dem 31.10.2012**

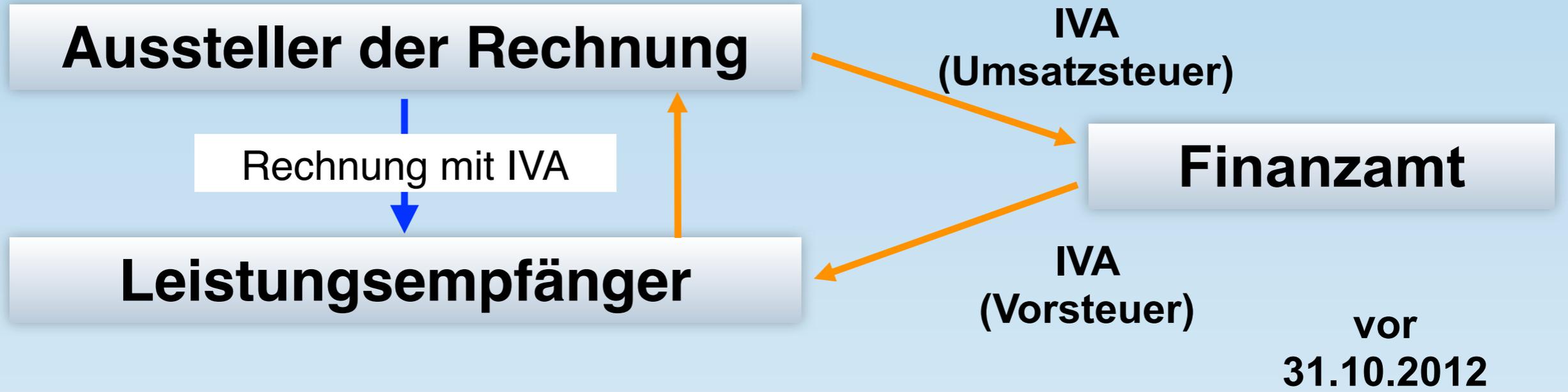
**Umsatzsteuer
Umkehr der Steuerschuld
Inversión del Sujeto Pasivo**

Reformiertes Umsatzsteuergesetz 37/1992

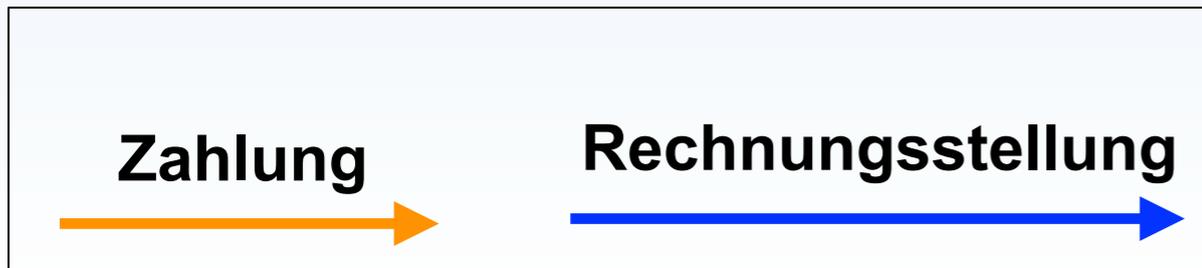
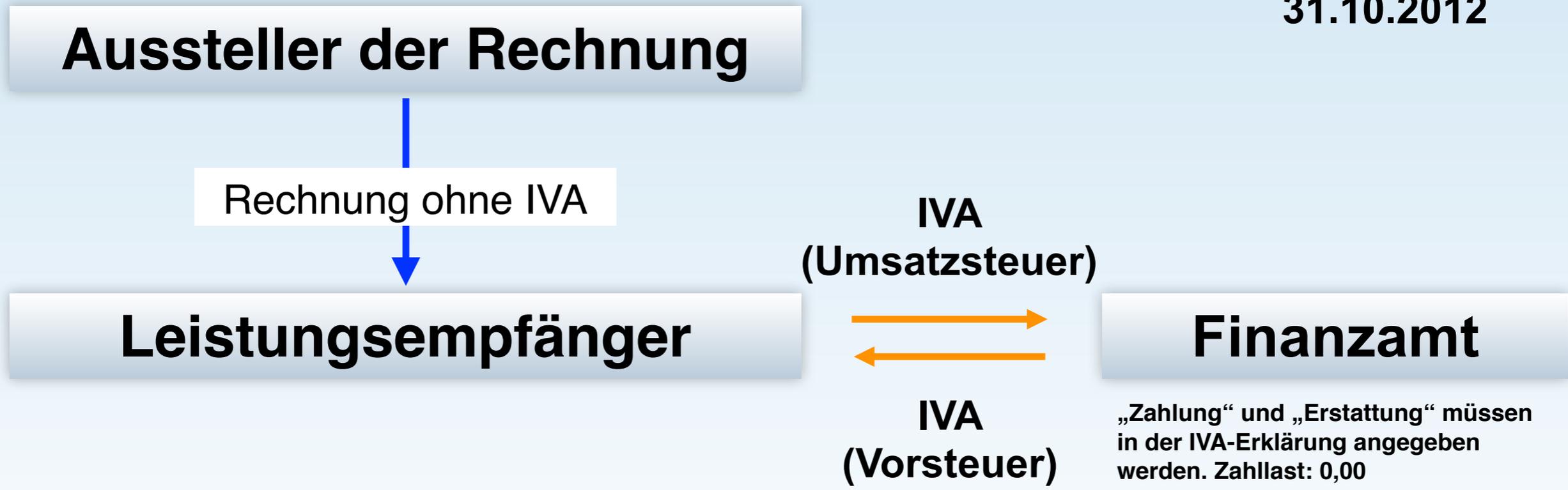
Artikel 84.1.2.f)

Drei Voraussetzungen:

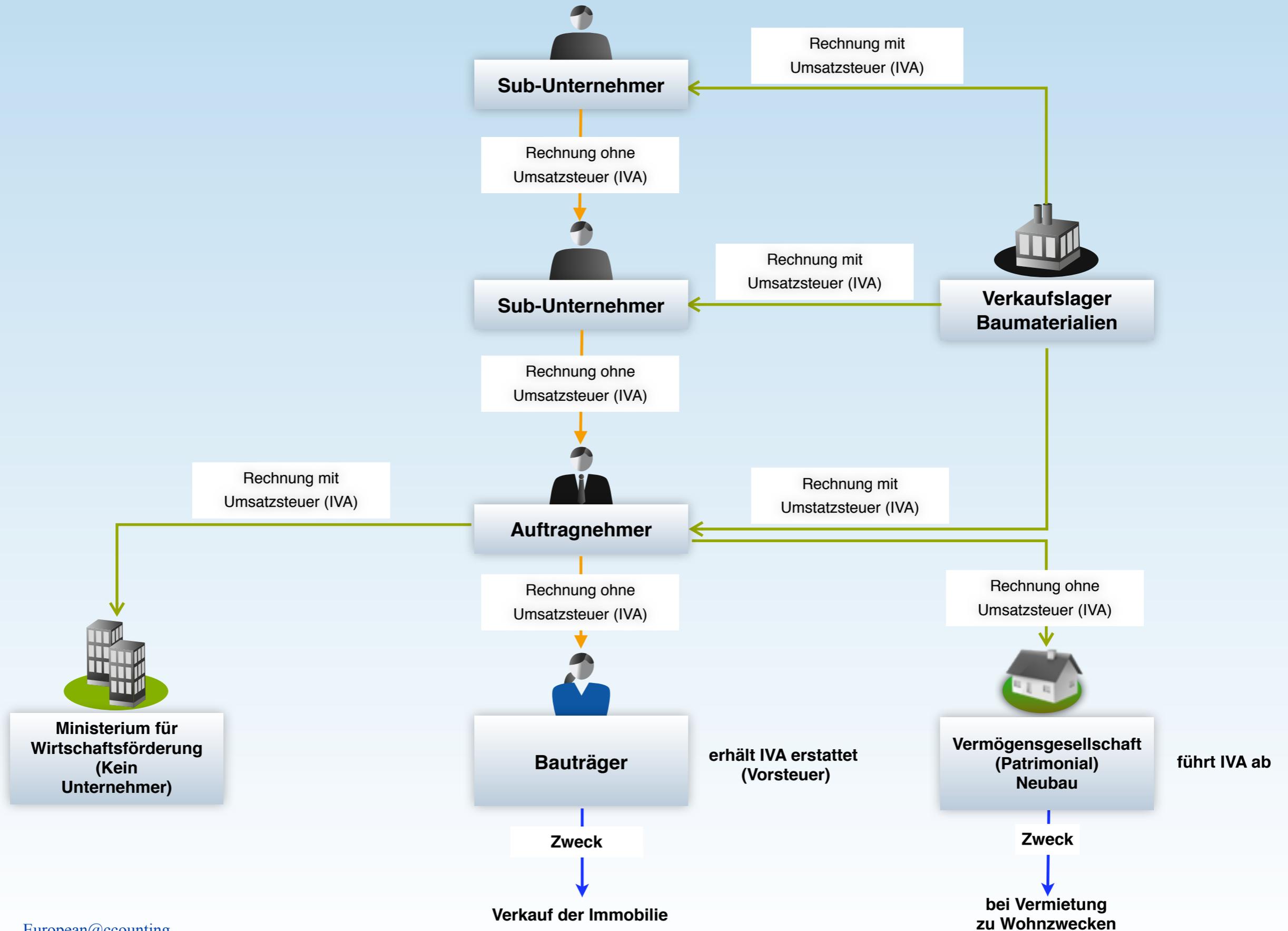
1. Leistungsempfänger muss Unternehmer oder Selbständiger sein
2. Bau oder Sanierung von Gebäuden, Erschließung von Grundstücken
3. Bauausführung (mit oder ohne Material)
+ Überlassung von Personal



seit 31.10.2012



Bauausführungen bei Wohnungsneubauten



Bauausführungen mit deutschen Subunternehmern

Deutschland



Verkaufslager Baumaterialien



Deutscher Sub-Unternehmer

Rechnung mit deutscher Umsatzsteuer

Rechnung mit spanischer Umsatzsteuer

Rechnung ohne Umsatzsteuer (IVA);
Spanische Steuersätze

Spanische Steuernummer;
Umsatzsteuererklärung mit
umgekehrter Zahllast



Verkaufslager Baumaterialien



Sub-Unternehmer

Rechnung mit Umsatzsteuer (IVA)

Rechnung ohne Umsatzsteuer (IVA)

Spanien



Auftragnehmer

Rechnung mit Umsatzsteuer (IVA)

Rechnung mit Umsatzsteuer (IVA)

Rechnung ohne Umsatzsteuer (IVA)

Rechnung mit Umsatzsteuer (IVA)

Rechnung ohne Umsatzsteuer (IVA)



Ministerium für Wirtschaftsförderung
(Kein Unternehmer)



Bauträger

Zweck

Verkauf der Immobilie



Vermögensgesellschaft (Patrimonial)
Neubau

Zweck

bei Vermietung zu Wohnzwecken

Bauausführung für eine Privatperson



Sanierung / Reparatur



Sanierung Rehabilitación

Gebäude für Wohnzwecke
Strukturelle + begleitende Baumaßnahmen

Modalitäten:

1. Konsolidierung/Behandlung von strukturellen Elementen, Fassaden und Dächern
2. Analoge Arbeiten, z.B. Erweiterung der bebauten Fläche
3. Mit Sanierung verbundene Arbeiten:
Kosten < Modalitäten 1 + 2

3 Modalitäten > 50 % der Gesamtkosten
25 % > Preis des Gebäudes

Umkehr der IVA-Steuerpflicht

10 % IVA

Verkauf:
Erstübergabe **IVA-pflichtig, nicht befreit.**
10 % bei Wohnobjekten

Nachweis: Fachgutachten, Zertifikate

Umbau / Reparatur / Sanierung klein Reforma / Reparación / Renovación

Wohnobjekt
2 Jahre ab Bau oder Sanierung Eigennutzung
max. 40 % Einbringung von Material

Normale IVA (21 %):
z. B. Renovierung / Reparatur Pool
Rechnung an Versicherung
Eigner eines vermieteten Wohnobjekts

KEINE Umkehr der IVA-Steuerpflicht

10 % IVA
für bestimmte Arbeiten, wenn kein
Unternehmer oder Selbständiger
ab 01.01.2014 21% IVA

Nachweis: Von Bauherrn unterzeichnete Erklärung

Bescheinigung des Auftraggebers

FELICES FIESTAS, S.L. mit CIF n° B-7777777, und Gesellschaftssitz in Cami dels Reis n° 308, in Palma de Mallorca

BESCHEINIGT:

Dass das Unternehmen ein freistehendes Einfamilienhaus mit Swimming-Pool in Calle del Inspector Alegre N° 5, Costa d'en Blanes, Gemeinde Calvia, als Neubau errichtet und alle dafür nötigen Genehmigungen und Lizenzen für die Ausführung von Neubauten verfügt, die von der Gemeindeverwaltung Calvia unter der Aktennummer 777/2009 ausgestellt wurden.

Infolgedessen

stellt das Unternehmen als Bauherr dieses freistehenden Neubau-Einfamilienhauses diese Bescheinigung im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten des Gesetzes 7/2012 vom 29. Oktober (BOE 30/10/2012) über Modifizierungen des Gesetzes 37/1992 über die Umsatzsteuer aus, in dem Absatz f) dem Artikel 84.1.2 angefügt wird, in dem für die Durchführung von Neubauten und Sanierungen von Wohnimmobilien die Anwendung der Umkehr der Steuerschuld der Umsatzsteuer bei zwischen Bauträger und Auftragnehmer und Sub-Unternehmern geschlossenen Verträgen eingeführt wird.

In diesem Sinne wird die vorliegende Bescheinigung über den Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses unterzeichnet.
Palma de Mallorca, 17. Dezember 2012.

FELICES FIESTAS S.L.

Unterzeichnet: Jörg-Heinrich Inselbauer
Geschäftsführer

NICHT als Bauausführung gelten u.a.:

- ◆ Bauleitung und -überwachung
- ◆ Architektendienste
- ◆ Ingenieursleistungen
- ◆ Qualitätskontrolle Baumaterial
- ◆ Sondierungsarbeiten
- ◆ Abrissarbeiten vor Baubeginn
- ◆ Instandhaltung jeglicher Art
- ◆ Sicherheits-Dienstleistungen
- ◆ Anmietung von Kränen und sonstigen schweren Maschinen einschl. Maschinenführer
- ◆ Zementanlieferung (einschl. Einpumpen in Verschalungen)
- ◆ Abfall/Abraumbeseitigung
- ◆ Lieferung und Montage von Ausrüstung, die nicht Teil des Gebäudes an sich darstellt: Bauhütte, Schutzelemente (Bauzaun), Baugerüste
- ◆ Anlieferung von Material/Objekten, die nicht installiert/montiert werden
- ◆ Umspann-Anlage außerhalb des Baugrundstücks
- ◆ Reinigung des Grundstücks nach Bau-Fertigstellung

**Zusatztext für Rechnungen mit Umkehr
Umsatzsteuerpflicht**

El sujeto pasivo del impuesto es el destinatario de la operación conforme al artículo 84.1.2º.f) de la modificada Ley de IVA 37/1992.

Gemäß Artikel 84.1 Absatz 2 f) des modifizierten Umsatzsteuergesetzes 37/1992 ist der Empfänger/ Nutznießer dieses Geschäftsvorgangs der Steuerpflichtige.

Beispielrechnung



Baufirma S.L.

Baufirma S.L., Plaza Major, 45, E-07001 Palma de Mallorca

Wunderbar Immobilien S.L.
Cami Vell de Buyola S/N
07458 Inca
SPAIN

Factura / Rechnung

Nº documento	Fecha	Página
53/2012	05.12.2012	1 / 1
N.º de cliente	UID - Entidad de contrapartida	
10022	ESB5041412	
Su contacto	Bitte geben Sie bei jedem Schriftverkehr die Kunden- & Objektnummer an	
-Ningún empleado dep.ventas-		

Descripción	Quantity	UM	Precio	IVA %	Total EUR
1 Certificación Adjunta N° 3 / Laut Arbeitsbericht Nr. 3	1,00		40.000,00	0,00	40.000,00

Artikelnr.: 200001

El sujeto pasivo del impuesto es el destinatario de la operación conforme al artículo 84.1.2º.f) de la modificada Ley de IVA 37/1992.

Gemäß Artikel 84.1 Absatz 2 f) des modifizierten Umsatzsteuergesetzes 37/1992 ist der Empfänger/Nutznieser dieses Geschäftsvorgangs der Steuerpflichtige.

Subtotal	40.000,00
Importe neto	40.000,00
Total EUR	40.000,00

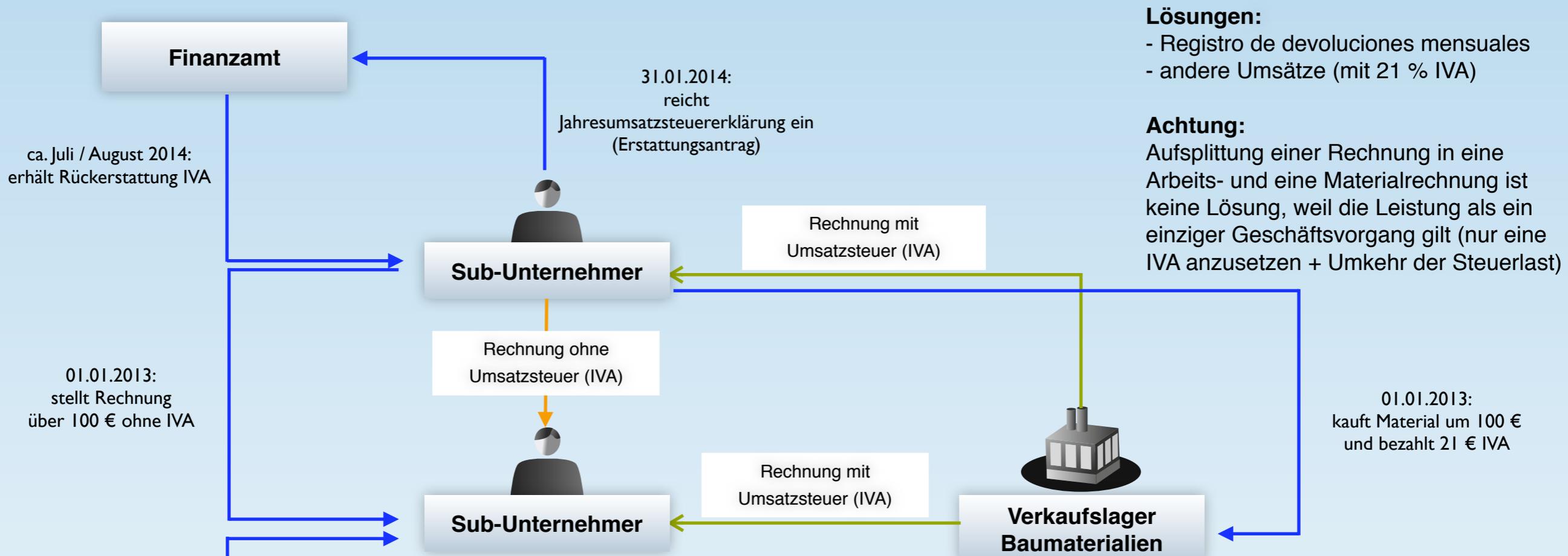
Wir bedanken uns herzlichst für Ihren Auftrag.

Condiciones de pago - Base de caja -

Zahlbar bis	Skonto	Betrag	Zahlbetrag
05.12.2012			40.000,00

Baufirma S.L. C.I.F.: B5789450 Plaza Major, 45 07001 Palma de Mallorca Spain	Director general: Teléfono: Fax: Correo electrónico:	Chef 971000000 971000000 office@baufirma.com	Datos bancarios: Número de cuenta: BIC: IBAN:	La Caixa 2100-4500-45-0000000000 CAIXXX ES21004500450000000000
--	---	---	--	---

Auswirkung auf die Liquidität für Handwerker



Auswirkung auf die Liquidität für Bauträger



Strafen

Bei korrekter Zahlung:
formaler Verstoß, kein Delikt der Steuerhinterziehung

Bei Steuervergehen:
Haftung liegt bei Leistungsempfänger und wird auf die Immobilie ausgedehnt

Beispiele für Strafausmaße bei Nichtanwendung IVA-Umkehrpflicht:

Subunternehmer stellt Rechnung + IVA aus und zahlt IVA ein
→ kein finanzieller Schaden für Steuerbehörde

Tatbestand: Einreichung von Erklärungen, die unpräzise oder unvollständig sind
oder falsche Daten enthalten

Strafbetrag: **150 Euro pro Erklärung**

Leistungsempfänger bezahlt Rechnung + IVA und sucht um Erstattung der Vorsteuer an -
→ finanzieller Schaden für Steuerbehörde

Bei eigenständig eingereichter Richtigstellung durch Zusatzerklärung:

Beispielrechnung: 1.000 Euro Fehlbetrag - 200 Euro Strafzuschlag (20 %) bei Zahlung bis ein Jahr nach Ablauf der regulären Einreichungsfrist, danach zusätzlich Verzugszinsen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit





Herr Thomas Fitzner, verheiratet, drei Kinder
Assistent der Geschäftsführung - thomas@europeanaccounting.net

Beruflicher Werdegang: Von 1980 bis 1989 Journalist in Österreich und Mexiko, 1989 bis 1998 Tätigkeit als UN-Offizier in Nahost und Nordafrika, seit 1998 als Journalist, Übersetzer und Dolmetscher in Spanien tätig. Seit 2007 intensive Zusammenarbeit mit der European Accounting, damit einhergehende Spezialisierung auf Steuer- und Rechtsthemen.



Frau Petra Schmidt, verheiratet, ein Sohn
Asesora Fiscal - Steuerberaterin - petra@europeanaccounting.net

Beruflicher Werdegang: Studienabschluss in Betriebswirtschaftslehre in Barcelona, weiterführende Studien in Finanzmanagement. Zwischen 1992 und 1996 Tätigkeit in der Verwaltungsabteilung einer Zollagentur sowie in einer Importfirma in Barcelona. Danach Tätigkeit in einer Informatikfirma sowie Aufbau einer eigenen Steuerberatungskanzlei in Palma de Mallorca. Seit 2012 bei European Accounting.



Willi Plattes, verheiratet, fünf Kinder mit einer Frau - williplattes@europeanaccounting.net

Industriekaufmann; Betriebswirt (grad.); Diplom- Kaufmann; Bestellung zum deutschen Steuerberater am 12. März 1984 in NRW; Spanischer Steuerberater seit dem 25.04.2004 (Berufsregister Col.legiat Nr. 862)

Beruflicher Werdegang: Von 1984 bis 1998 selbständige steuerberatende Tätigkeit in Deutschland mit bis zu 45 Mitarbeitern. Ab 2000 Aufbau der www.europeanaccounting.net; aktive Unternehmensbeteiligungen; von 1992 bis 2002 Berufung in den Beirat der Commerzbank; Lehrbeauftragter an der Fachhochschule Köln; politische Tätigkeiten in der Stadt Frechen und im Landkreis. Autor und Herausgeber der Schriftenreihe „Mallorca 2030“