



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

**Nur per E-Mail**

Oberste Finanzbehörden  
der Länder

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97  
10117 Berlin  
TEL +49 (0) 30 18 682-0

E-MAIL [poststelle@bmf.bund.de](mailto:poststelle@bmf.bund.de)

DATUM 8. Dezember 2017

- **E-Mail-Verteiler U 1** -

- **E-Mail-Verteiler U 2** -

BETREFF **Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchstabe a UStG bei der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken mit Einrichtungsgegenständen; BFH-Urteil vom 11. November 2015, V R 37/14**

GZ **III C 3 - S 7168/08/10005**

DOK **2017/1010657**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Mit Urteil vom 11. November 2015, V R 37/14, BStBl 2017 II S. XXXX<sup>1</sup>, hat der BFH entschieden, dass die Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchstabe a UStG auch die Vermietung möblierter Räume oder Gebäude umfasst, wenn diese auf Dauer angelegt ist. Die Leistungen, die für die Nutzung einer gemieteten Immobilie nützlich oder sogar notwendig sind, können im jeweiligen Einzelfall entweder unabhängig von der Vermietung der Immobilie bestehen, Nebenleistungen darstellen oder von der Vermietung untrennbar sein und mit dieser eine einheitliche Leistung bilden. Die Feststellung, ob im konkreten Fall eine einheitliche Leistung vorliegt, beruht auf einer Tatsachenwürdigung im Einzelfall.

Unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Erörterungen mit den obersten Finanzbehörden der Länder wird der Umsatzsteuer-Anwendungserlass (UStAE) vom 1. Oktober 2010, BStBl I Seite 846, der zuletzt durch das BMF-Schreiben vom 7. Dezember 2017, - III C 3 - S 7170/11/10008 - (2017/099522), BStBl I Seite xxx, geändert worden ist, in Abschnitt 4.12.1 wie folgt geändert:

<sup>1</sup> Das Urteil wird zeitgleich im Bundessteuerblatt II veröffentlicht.

1. Absatz 3 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Satz 2 wird der bisherige Satz 2 des Absatzes 6 als neuer Satz 3 eingefügt und wie folgt gefasst:

„<sup>3</sup>Die Steuerbefreiung erstreckt sich in der Regel **auch** auf mitvermietete **oder mitverpachtete** Einrichtungsgegenstände, z.B. auf das **bewegliche** Büromobiliar **oder das bewegliche Inventar eines Seniorenheims** (vgl. BFH-Urteil vom 11. 11. 2015, V R 37/14, BStBl 2017 II S. XXX); vgl. aber Abschnitt 4.12.10 zur Vermietung und Verpachtung von Betriebsvorrichtungen.“

- b) Die bisherigen Sätze 3 bis 6 werden neue Sätze 4 bis 7.

2. In Absatz 5 wird der bisherige Satz 1 des Absatzes 6 als Satz 5 angefügt.

3. Absatz 6 wird gestrichen.

Die Grundsätze dieses Schreibens sind in allen offenen Fällen anzuwenden. Soweit die Ausführungen in dem BMF-Schreiben vom 9. Dezember 2011 (IV D 3 - 7360/11/10003, 2011/0990487) diesen Grundsätzen entgegenstehen, sind diese nicht mehr anzuwenden. Für Umsätze, die vor dem 1. Januar 2018 ausgeführt werden, wird es nicht beanstandet, wenn der Unternehmer seine Leistungen abweichend von Abschnitt 4.12.1 Abs. 3 Satz 3 (neu) UStAE umsatzsteuerpflichtig behandelt.

Dieses Schreiben wird im Bundessteuerblatt Teil I veröffentlicht.

Im Auftrag

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.