



POSTANSCHRIFT Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

Nur per E-Mail

Oberste Finanzbehörden
der Länder

HAUSANSCHRIFT Wilhelmstraße 97
10117 Berlin

TEL

FAX

E-MAIL poststelle@bmf.bund.de

DATUM 6. November 2020

- E-Mail-Verteiler U 1 -
- E-Mail-Verteiler U 2 -

BETREFF **Umsatzsteuer;
Umsatzsteuer bei der Verpachtung an Pauschallandwirte**

BEZUG

GZ **III C 3 - S 7198/20/10002 :003**

DOK **2020/1099298**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Mit Urteil vom 1. März 2018, V R 35/17, hat der BFH entschieden, dass ein Unternehmer (Verpächter), der ein Grundstück an einen Landwirt verpachtet, der seine Umsätze gemäß § 24 Abs. 1 UStG nach Durchschnittssätzen versteuert, nicht auf die Steuerfreiheit seiner Umsätze nach § 9 Abs. 2 Satz 1 UStG verzichten kann. Der BFH hat damit der Verwaltungsauffassung in Abschnitt 9.2 Abs. 2 Umsatzsteuer-Anwendungserlass (UStAE) ausdrücklich widersprochen.

I. Änderung des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses

Unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Erörterung mit den obersten Finanzbehörden der Länder wird der Umsatzsteuer-Anwendungserlass (UStAE) vom 1. Oktober 2010, BStBl I S. 864, der zuletzt durch das BMF-Schreiben vom 2. November 2020 - III C 2 - S 7100/19/10001 :002 (2020/1051603), BStBl I S. XXX, geändert worden ist, in Abschnitt 9.2 wie folgt geändert:

1. Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„¹Der Verzicht auf die in § 9 Abs. 2 UStG genannten Steuerbefreiungen ist nur zulässig, soweit der Leistungsempfänger das Grundstück ausschließlich für Umsätze verwendet oder zu verwenden beabsichtigt, die den Vorsteuerabzug **nach § 15 Abs. 1 UStG** nicht ausschließen.“

2. Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) ¹Die Option ist unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 auch dann zulässig, wenn der Leistungsempfänger ein Unternehmer ist, der Reiseleistungen erbringt (§ 25 UStG) oder die Differenzbesteuerung für die Umsätze von beweglichen körperlichen Gegenständen anwendet (§ 25a UStG). ²**Die Option ist nicht zulässig, wenn der Leistungsempfänger ein Unternehmer ist, der das Grundstück für Umsätze verwendet, für die er seine abziehbaren Vorsteuerbeträge nach Durchschnittssätzen entsprechend den Sonderregelungen nach §§ 23, 23a UStG berechnet, oder der seine Umsätze nach den Durchschnittssätzen für land- und forstwirtschaftliche Betriebe nach § 24 UStG versteuert (vgl. BFH-Urteil vom 1. 3. 2018, V R 35/17, BStBl II XXX).** ³**Dasselbe gilt, wenn der Leistungsempfänger ein Unternehmer ist, bei dem die Umsatzsteuer nach § 19 Abs. 1 Satz 1 UStG nicht erhoben wird.**“

II. Anwendung

Die Grundsätze dieses Schreibens sind auf alle offenen Fälle anzuwenden.

Es wird jedoch nicht beanstandet, wenn für Umsätze, die vor dem 1. Januar 2020 bewirkt wurden, die Vorgaben dieses BMF-Schreibens nicht angewendet werden.

Dieses Schreiben wird im Bundessteuerblatt Teil I veröffentlicht.

Im Auftrag