

Erstellung von Bauwerken zwecks Verkauf ohne Option

Bei Erstellung von Bauwerken sind je nach der inskünftigen Nutzung folgende MWSt-liche Auswirkungen zu beachten:

	Verwendungszweck Bauwerk:	Folgen / Auswirkungen:
1.	➤ für den Verkauf (ohne Option)	
a.	➤ Boden gehört einem Dritten	Steuerbare Immobilienlieferung (ohne Wert des Bodens) mit Vorsteuerabzug
b.	➤ Boden gehört dem Käufer	Steuerbare Immobilienlieferung (ohne Wert des Bodens) mit Vorsteuerabzug
c.	➤ Boden gehört dem Verkäufer und ➤ vor Baubeginn / Umbaubeginn wurde <u>kein</u> Verkaufsvertrag beurkundet oder kein Werkvertrag (mit der Käuferschaft) unterzeichnet	Von der Steuer ausgenommene Immobilienlieferung (ohne Wert des Bodens) kein Vorsteuerabzug (evtl. Vorsteuerabzugskorrektur (Eigenverbrauch))
	➤ vor Baubeginn / Umbaubeginn wurde ein Verkaufsvertrag beurkundet oder ein Werkvertrag (mit der Käuferschaft) unterzeichnet	Steuerbare Immobilienlieferung (ohne Wert des Bodens) mit Vorsteuerabzug
2.	➤ für die Vermietung, die Verpachtung (ohne Option)	Von der Steuer ausgenommene Leistung kein Vorsteuerabzug (evtl. Vorsteuerabzugskorrektur (Eigenverbrauch))
3.	➤ für den Verkauf (mit Option)	Steuerbare Leistung (ohne Wert des Bodens) mit Vorsteuerabzug
4.	➤ für die Vermietung, die Verpachtung (mit Option)	Steuerbare Leistung mit Vorsteuerabzug
5.	➤ für steuerbare (resp. steuerbefreite) Leistungen / Leistungen im Ausland	Vorsteuerabzug kein Eigenverbrauch geschuldet
6.	➤ für den privaten Gebrauch	
	➤ für andere ausgenommene Leistungen (z.B. Schulungen, Urproduktion)	kein Vorsteuerabzug (evtl. Vorsteuerabzugskorrektur (Eigenverbrauch))
	➤ für die Erzielung von hoheitlichen Tätigkeiten	