



UNTERLAGEN

Die Inhalte dieser Unterlagen geben die Meinung der Autorinnen/der Autoren wieder. Sie widerspiegeln nicht zwingend die Meinung der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV). Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die zwischenzeitliche Rechtsprechung seit dem Seminardatum nicht mehr nachgeführt wurde.



Mehrwertsteuer. Aktuell. Kompakt. Interdisziplinär.

Mehrwertsteuer und Vertragsrecht

Jeannine Müller

Harun Can

Fallbeispiele

26. September 2017

Zürich

Fall 1: Vertragliche Überwälzung

Fall 1a: Vertragsverhältnis mit Beteiligung eines Konsumenten

X ist Hobbyfussballer und bestellt im Internet ein Paar Fussballschuhe, die mit einem Preis von CHF 200 angeschrieben sind. Als X die Fussballschuhe zwei Tage später erhält, wundert er sich über die beiliegende Rechnung über CHF 216. Das Sportgeschäft, bei dem X die Schuhe bestellt hat, ist der Meinung, der vereinbarte Preis verstehe sich exklusive Mehrwertsteuer und stellte X deshalb zusätzliche CHF 16 Mehrwertsteuer in Rechnung.

X möchte die CHF 16 nicht bezahlen und fragt sich, ob er diese Überwälzung der Mehrwertsteuer hinnehmen muss?

Fall 1b: Vertragsverhältnisse zwischen vorsteuerabzugsberechtigten Unternehmen

Die X AG stellt Bestandteile von Röntgengeräten her, die sie an die Y AG verkauft. Die Haupttätigkeit der kaufenden Y AG besteht darin, die Röntgengeräte zusammenzubauen und sie anschliessend an Schweizer Spitäler weiterzuverkaufen. Zwischen der X AG und der Y AG besteht eine langjährige Geschäftsbeziehung. Bezahlt wurde jeweils so viel, wie vereinbart worden war. Die Mehrwertsteuer war also inklusive. Zusätzliche Forderungen wurden von Seiten der X AG nie geltend gemacht. Die Y AG kauft wie üblich Bestandteile zu einem vereinbarten Preis von CHF 25'000 bei der X AG. Die X AG schickt der Y AG nun eine Rechnung über CHF 27'000 (vereinbarter Preis von CHF 25'000 zuzüglich der Mehrwertsteuer im Betrag von CHF 2'000).

Die Y AG möchte wissen, ob sie die zusätzlichen CHF 2'000 bezahlen muss, obschon ein Preis von CHF 25'000 vereinbart wurde?

Fall 1c: Vertragsverhältnisse zwischen Unternehmen mit beschränktem Vorsteuerabzugsrecht des Leistungsempfängers

Ein Schweizer Spital kauft ein Röntgengerät von der Y AG. Der vereinbarte Kaufpreis beträgt CHF 50'000. Das Spital kauft zum ersten Mal bei der Y AG ein. Eine entsprechende vertragliche Regelung im Hinblick auf die Mehrwertsteuer wurde aus Versehen nicht in den Vertrag eingefügt und auch sonst nicht erwähnt. Das Spital erhält nun eine Rechnung über CHF 54'000 (vereinbarter Kaufpreis zuzüglich Mehrwertsteuer).

Muss das Spital für die Mehrwertsteuer aufkommen?

Fall 2: Klausel zum Meldeverfahren (ohne Liegenschaften)

Bitte kommentieren Sie die unten stehende Vertragsklausel aus Mehrwertsteuersicht. Sie stammt aus einem Asset Purchase Agreement.

To the extent that the transaction contemplated by this Agreement is in scope of Swiss VAT, the Parties take the view that the sale of the Purchased Assets qualifies as taxable supply from a Swiss VAT perspective. It is mutually agreed that the Seller will apply the notification procedure applicable to such transfer of a going concern ("Swiss TOGC") in accordance with Article 38 of the Swiss Value Added Tax Act. Therefore, the Seller shall file after Closing with the Swiss Federal Tax Administration a duly completed form "Nr. 764 zur Meldung nach Artikel 38 MWSTG", signed by the Seller and the Buyer at Closing. The Seller will prepare such form together with the Buyer prior to Closing.

Provided that the Swiss Federal Tax Administration accepts the aforementioned procedure, no Swiss VAT will be charged to the Buyer on the consideration. The respective Seller warrants to the Buyer that it is duly and properly registered in Switzerland for the purposes of Swiss VAT. The Buyer warrants to the Seller that the Buyer is or shall as of the Closing be duly and properly registered in Switzerland for the purposes of Swiss VAT.

If the Swiss Federal Tax Administration subsequently determines that the sale of the Purchased Assets does not constitute a Swiss TOGC such that VAT is chargeable on the transactions contemplated by this Agreement, the Buyer shall pay to the respective Seller, within [five (5)] days of receipt of a valid VAT invoice, the amount of VAT chargeable in addition to the Purchase Price [including any interest and penalties, (Seller friendly)]

Fall 3: Optierter Verkauf Liegenschaft

Bitte kommentieren Sie die unten stehende Vertragsklausel aus Mehrwertsteuersicht. Sie stammt aus einem Grundstückkaufvertrag.

Die Übertragung von dinglichen Rechten an Grundstücken ist nach Art. 21 Abs. 2 Ziff. 20 MWSTG von der MWST ausgenommen. Die steuerpflichtige Verkäuferschaft kann durch offenen Ausweis der Steuer die von der Steuer ausgenommene Leistung nach Art. 22 MWSTG versteuern (Option), sofern das Grundstück von der Käuferschaft nicht ausschliesslich für Wohnzwecke genutzt wird.

Die steuerpflichtige Verkäuferschaft macht von der Möglichkeit zur Option nach Art. 22 Abs. 1 MWSTG Gebrauch. Sie bestätigt, im UID-Register unter der MWST-Nr. CHE-[...] eingetragen zu sein. Die Käuferschaft sichert zu, die Liegenschaft unmittelbar nach der Übertragung nicht ausschliesslich für Wohnzwecke zu nutzen.

Im Verkaufspreis ist die MWST zum gesetzlichen Satz, zurzeit 8.0%, für das Gebäude gemäss der durch die Verkäuferin zugesicherten Optionsquote in Höhe von 73.52% enthalten und wird im Verkaufspreis separat nach den Bestimmungen von Art. 26 Abs. 1 und 2 MWSTG in Verbindung mit Art. 22 MWSTG ausgewiesen. Der separat ausgewiesene Kaufpreis für den Landanteil ist nach Art. 24 Abs. 6 Bst. c MWSTG nicht in die Bemessungsgrundlage der MWST einzubeziehen.

Allfällige Handänderungssteuer werden ebenfalls nicht in die Bemessungsgrundlage für die MWST einbezogen.

Sollte die Käuferschaft den optiert verkauften Gebäudeteil unmittelbar nach dem Kauf ausschliesslich für Wohnzwecke nutzen und wird aus diesen Gründen die Option durch die ESTV anlässlich einer Revision nicht anerkannt, geht eine allfällig durch die Verkäuferschaft zu entrichtende Eigenverbrauchssteuer infolge Nutzungsänderung vollständig zu Lasten der Käuferschaft. Eine in diesem Fall durch die Verkäuferschaft bereits an die Eidgenössische Steuerverwaltung entrichtete MWST aus dem Verkauf wird die Verkäuferschaft der Käuferschaft nur zurückerstatten, falls die Verkäuferschaft diese MWST von der Eidgenössischen Steuerverwaltung zurückerstattet erhält.

Sollte weiter aufgrund von rechtskräftigen Feststellungen durch die Eidgenössische Steuerverwaltung die hier zugesicherte Optionsquote im Vergleich zum für die Zwecke der Berechnung des Vorsteuerabzugs effektiv massgebenden Anteil der steuerbaren Nutzung durch die Verkäuferschaft zum Zeitpunkt des hier geregelten Kaufs zu hoch sein, so haftet die Verkäuferschaft der Käuferschaft für Eigenverbrauchssteuer oder Vorsteuerkürzungen, welche bei der Käuferschaft unmittelbar nach dem hier geregelten Kauf aufgrund der zu hohen Optionsquote möglicherweise anfällt. Für allfällige Nutzungsänderungen, welche sich aufgrund von Tatsachen nach dem Verkauf ergeben, besteht demgegenüber keine Haftung der Verkäuferschaft und daraus resultierende Eigenverbrauchssteuern gehen vollständig zulasten der Käuferschaft.

Die Parteien bestätigen, dass für diese Transaktion das Meldeverfahren gemäss Art. 38 MWSTG nicht angewendet wird.

Fall 4: Vertragsklausel Vermietung von Liegenschaften mit/ohne Option

Bitte kommentieren Sie die unten stehende Vertragsklausel aus Mehrwertsteuersicht. Sie stammt aus einem Mietvertrag.

Der steuerpflichtige Vermieter hat von der Möglichkeit der Optierung durch offenen Ausweis der MWST auf dem Mietzins und allfälligen Nebenkosten Gebrauch gemacht. Die MWST wird gesetzeskonform ausgewiesen. Die Optierung wird während der vereinbarten Vertragsdauer ausgeübt. Der Mieter bestätigt mit Unterzeichnung des Mietvertrages, dass das Mietobjekt nicht ausschliesslich für private Zwecke genutzt werden.

Auf dem vereinbarten Mietzins und allfälligen Nebenkosten wird die MWST zum gesetzlichen Satz erhoben (vgl. Mietzinsberechnung zu dem zur Zeit des Vertragsabschlusses gültigen MWST-Satz). Bei Veränderungen des MWST-Satzes ist der Vermieter berechtigt, die dadurch bedingte Anpassung des Mietzinses dem Mieter in der gesetzlich vorgeschriebenen Form, zurzeit mittels amtlichen Formulars, auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen MWST-Satzes anzuzeigen.

Fällt die Optierung während der Vertragsdauer aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat (z.B. durch ausschliessliche private Nutzung), weg, ist der Vermieter berechtigt, eine durch die Nutzungsänderung allenfalls geschuldete Eigenverbrauchssteuer des Mieters weiter zu belasten.

Ebenfalls verpflichtet sich der Mieter zur Übernahme einer allfälligen Eigenverbrauchssteuer und allfälliger weiterer Kosten, wenn das Mietverhältnis aus Gründen, welche vom Mieter zu vertreten sind, vorzeitig, d.h. ausserordentlich, aufgelöst wird und dies den Wegfall der Optierung zur Folge hat. Die Haftung für diese Kosten entfällt, wenn die Optierung für die Vermietung/Verpachtung mit einem Nachmieter/Nachpächter im gleichen Umfang weitergeführt werden kann, was sich der Vermieter anzustreben verpflichtet. Die Haftung erstreckt sich bis zum Zeitpunkt der Wiedervermietung/Wiederverpachtung bzw. bis zum ordentlichen Vertragsablauf. Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter zeitnah entsprechend zu informieren.

Geschuldet ist die Eigenverbrauchssteuer zum Zeitpunkt des vorzeitigen Wegfalls der Optierung unter Anrechnung der Eigenverbrauchssteuer zum Zeitpunkt der im Mietvertrag bestimmten Auflösung des Mietverhältnisses.

Der zu entrichtende Eigenverbrauchs-Steuerbetrag kann entweder in Form einer Einmalzahlung oder durch Anpassung des Mietzinses geleistet werden, sofern das Mietverhältnis bestehen bleibt. Eine Anpassung des Mietzinses wird unter Einhaltung einer Anzeigefrist von einem Monat auf jeden Monatsersten so gestaltet, dass der zu entrichtende Steuerbetrag nach branchenüblichen Grundsätzen durch den erhöhten Mietzins bis zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung verzinst und amortisiert wird.

Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter auf erstes Verlangen für die Aufrechterhaltung der Optierung benötigte Dokumente oder Informationen sofort und unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Fall 5: Cross Border Factoring

In der Beilage finden Sie einen Factoring Vertrag. Sie vertreten die Interessen der Bank. Welche Klauseln schlagen sie aus Mehrwertsteuersicht vor?

Fall 6: Untervertriebsvertrag KAG

In der Beilage finden Sie einen Untervertriebsvertrag. Sie vertreten die Interessen des Untervertreibers. Welche Klauseln schlagen sie aus Mehrwertsteuersicht vor?