



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 31. Oktober 2013

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

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

BETREFF **Umsatzsteuer;  
Umsatzsteuerbefreiung für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken  
(§ 4 Nr. 12 UStG) - EuGH-Urteil vom 15. November 2012, C-532/11 -**

GZ **IV D 3 - S 7168/12/10002**

DOK **2013/0980435**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Mit Urteil vom 15. November 2012, C-532/11 (BStBl 2013 II S. XXX)<sup>1</sup>, hat der EuGH u. a. entschieden, dass die Steuerbefreiung für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken auch die Verpachtung eines Hausboots einschließlich der dazugehörigen Liegefläche und Steganlage umfasst, wenn das Hausboot mit nicht leicht zu lösenden Befestigungen, die am Ufer oder auf dem Grund eines Gewässers angebracht sind, ortsfest gehalten wird, an einem abgegrenzten und identifizierbaren Liegeplatz im Gewässer liegt und nach den Bestimmungen des Pachtvertrages ausschließlich zur auf Dauer angelegten Nutzung an diesem Liegeplatz bestimmt ist. Diese Verpachtung stellt nach Ansicht des EuGH insgesamt eine einheitliche steuerfreie Leistung dar.

Nach dem Ergebnis der Erörterungen mit den obersten Finanzbehörden der Länder wird Abschnitt 4.12.1 des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses vom 1. Oktober 2010, BStBl I S. 846, der zuletzt durch das BMF-Schreiben vom 31. Oktober 2013 - IV D 3 - S 7170/13/10002 (2013/0984292), BStBl I S. xxxx, geändert worden ist, wie folgt geändert:

---

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

1. Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

**„<sup>1</sup>Zum Begriff des Grundstücks vgl. im Einzelnen Abschnitt 3a.3 Abs. 2 Sätze 2 und 3.“**

2. In Absatz 4 wird folgender Satz 4 angefügt:

**„<sup>4</sup>Gleiches gilt für die Verpachtung eines Hausboots einschließlich der dazugehörenden Liegefläche und Steganlage, wenn das Hausboot mit nicht leicht zu lösenden Befestigungen, die am Ufer oder auf dem Grund eines Gewässers angebracht sind, ortsfest gehalten wird und an einem abgegrenzten und identifizierbaren Liegeplatz im Gewässer liegt sowie vertraglich und tatsächlich auf Dauer ausschließlich ortsfest und damit wie ein mit einem Grundstück fest verbundenes Gebäude genutzt wird (vgl. EuGH-Urteil vom 15. 11. 2012, C-532/11, BStBl 2013 II S. XXX).“**

Die Grundsätze dieses Schreibens sind in allen offenen Fällen anzuwenden. Für vor dem 31. Dezember 2013 erbrachte Umsätze und Teilleistungen wird es nicht beanstandet, wenn der Unternehmer seine Leistungen abweichend von Abschnitt 4.12.1 Abs. 4 Satz 4 UStAE als umsatzsteuerpflichtig behandelt.

Dieses Schreiben wird im Bundessteuerblatt Teil I veröffentlicht.

Im Auftrag

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