



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 24. Oktober 2012

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

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

BETREFF **Umsatzsteuer;  
Vorliegen einer Geschäftsveräußerung (§ 1 Abs. 1a UStG) bei Vermietung wesentlicher  
Grundlagen;  
Konsequenzen des EuGH-Urteils vom 10. November 2011, C-444/10, sowie des BFH-  
Urteils vom 18. Januar 2012, XI R 27/08**

GZ **IV D 2 - S 7100-b/11/10002**

DOK **2012/0954863**

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Unter Bezugnahme auf das Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 10. November 2011, C-444/10, hat der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 18. Januar 2012, XI R 27/08, entschieden, dass die Übereignung des Warenbestands und der Geschäftsausstattung eines Einzelhandelsgeschäfts unter gleichzeitiger Vermietung des Ladenlokals an den Erwerber auf unbestimmte Zeit, allerdings aufgrund eines von beiden Parteien kurzfristig kündbaren Vertrags, eine nicht der Umsatzsteuer unterliegende Geschäftsveräußerung darstellt, sofern die übertragenen Sachen hinreichen, damit der Erwerber eine selbständige wirtschaftliche Tätigkeit dauerhaft fortführen kann<sup>1</sup>.

Unter Bezugnahme auf das Ergebnis der Erörterungen mit den obersten Finanzbehörden der Länder wird Abschnitt 1.5 Abs. 3 Satz 3 des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses (UStAE) vom 1. Oktober 2010 (BStBl I S. 846), der zuletzt durch das BMF-Schreiben vom 31. August 2012 - IV D 3 - S 7346/12/10002 (2012/0810509), BStBl I, S. 923 - geändert worden ist, wie folgt gefasst und ein neuer Satz 4 angefügt:

---

<sup>1</sup> Die Urteile werden zeitgleich im Bundessteuerblatt II veröffentlicht.

„Hierfür reicht eine langfristige Vermietung oder Verpachtung für z. B. acht Jahre aus (vgl. BFH-Urteil vom 23. 8. 2007, V R 14/05, BStBl 2008 II S. 165). Ebenfalls ausreichend ist eine Vermietung oder Verpachtung auf unbestimmte Zeit (vgl. EuGH-Urteil vom 10. 11. 2011, C-444/10, BStBl 2012 II S. \_\_\_\_, und BFH-Urteil vom 18. 1. 2012, XI R 27/08, BStBl II S. \_\_\_\_); die Möglichkeit, den Miet- oder Pachtvertrag kurzfristig zu kündigen, ist hierbei un-  
schädlich.“

Die Grundsätze dieses Schreibens sind in allen offenen Fällen anzuwenden. Für vor dem 1. Januar 2013 ausgeführte Umsätze wird es - auch für Zwecke des Vorsteuerabzugs des Leistungsempfängers - nicht beanstandet, wenn die beteiligten Unternehmer bei der Überlassung wesentlicher Betriebsgrundlagen im Rahmen unbefristeter Miet- oder Pachtverträge einvernehmlich davon ausgehen, dass die Voraussetzungen einer Geschäftsveräußerung im Sinne des § 1 Abs. 1a UStG nicht vorliegen.

Dieses Schreiben wird im Bundessteuerblatt Teil I veröffentlicht.

Im Auftrag

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