Downloaded from Blogs on 18.11.2026 05:40h

By PwC Deutschland | 12. Januar 2024

EuGH: Ermäßigter Mehrwertsteuersatz für Renovierung und Reparatur von Privatwohnungen

In einem portugiesischen Vorabentscheidungsersuchen hat der EuGH entschieden, dass der in Artikel 106 in Verbindung mit Anhang IV der Mehrwertsteuerrichtlinie vorgesehene ermäßigte Mehrwertsteuersatz nur bei Renovierungs- und Reparaturdienstleistungen bei Gegenständen anwendbar ist, die tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Im Kern ging es generell um die Befugnis der Mitgliedstaaten, einen ermäßigten Steuersatz selektiv vorzusehen, ohne dabei den Neutralitätsgrundsatz zu beeinträchtigen.

Downloaded from Blogs on 18.11.2026 05:40h

Hintergrund

Die HPA – Construções SA ist eine Handelsgesellschaft, deren Zweck die „Erbringung von Bau- und Handelsdienstleistungen, der Abschluss von Werk- und Immobilienkaufverträgen und der Handel mit Baumaterial“ ist. In 2007 führte HPA mehrere Werkverträge aus, die die Renovierung von Gebäuden betrafen. Aus den Bescheinigungen des Grundbuchamts geht u.a. hervor, dass die Immobilien in weiten Teilen zu Wohnzwecken bestimmt sind.

HPA wendete einen Mehrwertsteuersatz von 5 % auf die Renovierungsdienstleistungen an, stellte diesen in Rechnung und führte die Mehrwertsteuer ab. Das Finanzamt wendete jedoch den Regelsteuersatzes von 21 % an, weil HPA nicht habe nachweisen können, dass sich die in Rede stehenden Werkverträge auf tatsächlich zu Wohnzwecken genutzte Immobilien bezogen, wofür sie die Beweislast trage.

Nach Artikel 106 der Mehrwertsteuerrichtlinie (MwStRL) können die Mitgliedstaaten (…) ermächtigt werden, auf die in Anhang IV genannten Dienstleistungen die ermäßigten Steuersätze des Artikels 98 anzuwenden. Darunter fällt beispielsweise die „Renovierung und Reparatur von Privatwohnungen, mit Ausnahme von Materialien, die einen bedeutenden Teil des Wertes der Dienstleistung ausmachen“ (Anhang IV Nr. 2). Hieraus ergab sich die folgende Vorlagefrage an den EuGH:

Steht Anhang IV Nr. 2 der Mehrwertsteuerrichtlinie einer nationalen Rechtsvorschrift entgegen, wonach der ermäßigte Mehrwertsteuersatz nur auf Werkverträge zum Zweck der Renovierung und Reparatur von Privatwohnungen angewandt werden kann, die zum Zeitpunkt der Ausführung dieser Maßnahmen bewohnt sind?

Entscheidung des EuGH

Der EuGH entschied, dass der ermäßigte Mehrwertsteuersatz nur auf Renovierungs- und Reparaturdienstleistungen bei Gegenständen anwendbar ist, die tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Insofern, so der EuGH, stehe die betreffende EU-Vorschrift nationalen Rechtsvorschriften **nicht entgegen**, wonach die Anwendung eines ermäßigten Mehrwertsteuersatzes auf Dienstleistungen der Reparatur und Renovierung von Privatwohnungen an die Voraussetzung geknüpft ist, dass die betreffenden Wohnungen zum Zeitpunkt der Ausführung dieser Maßnahmen tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt werden.

Da sich die von Anhang IV Nr. 2 MwStRL erfassten Dienstleistungen auf Gegenstände beziehen, die einer oder mehreren Personen als Wohnung dienen und zu privaten Wohnzwecken genutzt werden, ist dem Wortlaut dieser Bestimmung zu entnehmen, dass sie auf eine tatsächliche Bestimmung dieser Gegenstände zu Wohnzwecken abzielt. Sowohl der Begriff der Wohnung als auch das Erfordernis der Verwendung eines Gegenstands nehmen nach Dafürhalten des EuGH auf seine konkrete Nutzung Bezug.

Die in Anhang IV Nr. 2 der MwStRL aufgeführten Dienstleistungen können nur dann in den Genuss eines ermäßigten Mehrwertsteuersatzes kommen, wenn sie in weitgehendem Maße direkt an Endverbraucher erbracht wurden. Bei einer Renovierungs- oder Reparaturdienstleistung, die einer Gesellschaft oder einer

Downloaded from Blogs on 18.11.2026 05:40h

natürlichen Person erbracht wird, in deren Eigentum eine zu Wohnzwecken bestimmte, aber nicht tatsächlich zu diesen Zwecken genutzte Wohnung steht, könne jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass sie an einen Endverbraucher erbracht wurde; das Gleiche gilt für eine Renovierungsdienstleistung, die einer Gesellschaft oder einer natürlichen Person für einen Gegenstand erbracht wird, den sie in Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeit zu gewerblichen Zwecken und nicht als Wohnung nutzt.

Aus Anlass des aktuellen Vorlagefalles nimmt der EuGH in seinem Urteil generell zur Auslegung und Befugnis der Ermächtigungsvorschrift in Artikel 106 MwStRL zwecks Anwendung des ermäßigten Steuersatzes Stellung (RZ 29 bis 35 im Urteil).

Das *ausführliche EuGH-Urteil* vom 11. Januar 2024 in der Rechtssache C?433/22 *HPA – Construções* finden Sie **hier**.

Schlagwörter

EU-Recht, Umsatzsteuerrecht, ermäßigter Steuersatz