

## Recht auf Steuergutschrift in Bezug auf Investitionen in die öffentliche Infrastruktur

Es gibt wohl kaum einen Privatinvestor, der es gewagt hat, ein bedeutsames Projekt im Immobilienbereich zu verwirklichen, und der letztlich nicht damit konfrontiert war, auch in die Errichtung der für die Bedienung eines solchen Projektes erforderlichen öffentlichen Infrastruktur zu investieren. Dabei handelt es sich um Investitionen, die im Prinzip der Staat oder die Gemeinde machen müsste. Doch wegen der ewigen Entschuldung, dass die Mittel fehlen und wegen des unklaren zeitlichen Horizontes innerhalb dessen diese Mittel bereitgestellt werden können, sieht sich der Privatinvestor im Interesse der Verwirklichung seines Projektes durch die Umstände gezwungen, in öffentliche d.h. fremde Vermögenswerte zu investieren.

In dieser Situation wird der Privatinvestor jedoch für seine Großzügigkeit gegenüber der Gesellschaft zusätzlich „bestraft“, indem ihm keine Steuergutschrift auf die MwSt. gewährt wird, die auf die Kosten für Projektierung und Bau/Rekonstruktion der jeweiligen Objekte der öffentlichen Infrastruktur (meist Straßen) erhoben werden. Damit wird die zusätzliche Investition in Vermögenswerte, für die der Staat oder die Gemeinden aufkommen müssten, für den Investor schlicht und einfach um 20 % teurer.

Die Logik der Einnahmenbehörden beruht auf einer zu wörtlichen Auslegung der Bestimmung des Art. 70 des Mehrwertsteuergesetzes, welche den Komfort durch zusätzliche Einnahmen auf dem Rücken des Privatinvestors sichert. Die zumindest bisher in der Praxis der Steuerbehörden allgemein verbreitete These ist, dass die Kosten für die Errichtung oder Verbesserung fremder Vermögenswerte dem Wesen nach Aufwendungen für fremdes Vermögen sind. Nachdem dieses Vermögen ein fremdes ist, kann der Investor es überhaupt nicht nutzen, einschließlich für die Ausführung steuerpflichtiger Lieferungen (die Nutzung dieses Vermögens für steuerpflichtige Lieferungen ist aber eine der Bedingungen für die Anerkennung des Rechtes auf Steuergutschrift nach Gesetz). Dieser Logik folgend, gelangt man zu der Schlussfolgerung, dass die Güter und Leistungen, die der Investor für die Zwecke der Errichtung/Verbesserung der existierenden Infrastruktur bezahlt hat, für unentgeltliche Lieferungen bestimmt sind und außerhalb seiner Wirtschaftstätigkeit liegen, weshalb für die auf die betreffenden Aufwendungen des Investors erhobene MwSt. auch kein Recht auf Steuergutschrift anzuerkennen ist.

**ATTORNEYS AT LAW**  
VLADIMIR PENKOV  
IVAN MARKOV  
SVETLIN ADRIANOV  
MILENA GAIDARSKA  
SVETOSLAV DIMITROV  
DIMITAR SLAVCHEV  
ROMAN STOYANOV  
ALEXANDER STEFANOV  
NIKOLAY CVETANOV  
LACHEZAR RAICHEV  
SMILENA HRUSANOVA  
RADOST GEORGIEVA  
VELYANA HRISTOVA  
ATANAS VALOV  
YURA MINCHEVA  
MARIA PASHALIEVA  
PLAMEN VALKANOV  
BORISLAV STRATEV  
YORDAN POLITOV  
RALITSA TIHOVA  
VASILENA GORANOVA  
EMIL LUKAEV  
ANA BIKOVA  
PLAMEN ASPARUHOV  
EMIL PEEV  
KRASTYO GEORGIEV  
OGNYAN MOUTEV  
EMIL MOMCHILOV  
RALITSA BARASHKA  
GEORGI VALKOV  
VENELIN URDEV  
MAGDALENA OVCHAROVA  
EVGENI NIKOLOV  
MIROSLAV HRISTOV  
PETAR SPASOV  
ANTONIA STRESHKOVA  
MIHAIL STATEV  
DESI SLAVA GINCHEVA  
PENCHO MILKOV

**OFFICES IN BULGARIA**  
SOFIA, BURGAS, VARNA,  
RUSE, LOVETCH, PLEVEN,  
STARA ZAGORA

**MAIN OFFICE**  
13B, Tintyava Str., Floor 6  
1113 Sofia, Bulgaria  
Tel. (+359 2) 971 39 35  
Fax (+359 2) 971 11 91  
lawyers@penkov-markov.eu  
www.penkov-markov.eu

PENKOV · MARKOV & PARTNERS  
ATTORNEYS AT LAW  
Registration No. 18246/2007,  
Sofia City Court  
UIC 175413957  
LIC PENKOV · MARKOV &  
PARTNERS AD  
Administrative and  
coordination support  
Registration No. 4016/1990  
UIC 202651136

**UNICREDIT BULBANK AD**  
BIC: UNCRBGSF  
BG66UNCR70001505933679 (BGN)  
BG17UNCR70001505934076 (EUR)

**ALPHA BANK BULGARIA**  
BIC: CRBAGSFB  
BG57CRBA98981820002562 (BGN)  
BG73CRBA98981820002565 (EUR)

Es bestehen jedoch etliche Argumente, die eine solche versimpelte und sehr bequeme Auslegung der zitierten gesetzlichen Bestimmung in Frage stellen. In den betrachteten Hypothesen geschieht die Tätigung einer Investition in der üblichen Infrastruktur in Wirklichkeit nicht zum Selbstzweck, sondern sie ist direkt und unmittelbar mit der Verwirklichung des privaten Investitionsprojektes verbunden und stellt daher einen Teil der Wirtschaftstätigkeit des Investors dar. Für alle, die sich mit dem Immobilienmarkt auskennen, ist es eine Binsenwahrheit, dass eine geregelte gute Zufahrtstrae zum Einkaufszentrum oder zu einem großen Verwaltungsgebäude eine zwingende Voraussetzung für die erfolgreiche kommerzielle Umsetzung des Projektes ist. Es geht nicht etwa um Luxus oder eine Laune des Investors, sondern um etwas, ohne das es nicht geht. In diesem Sinne sichert die zum jeweiligen Projekt gehörende Infrastruktur (sei sie auch übliches Eigentum) das normale Funktionieren des Privatprojektes, sie ist untrennbar mit ihr verbunden und ist eine Bedingung, die mittels des realisierten Projektes die Ausführung mehrwertsteuerpflichtiger Lieferungen möglich macht.

Zum Glück wird in letzter Zeit in der Rechtsprechung, wenn mit dem gestellten Problem verbundene Fälle geprüft werden, eine positive Tendenz festgestellt. In den Entscheidungen der letzten ein-zwei Jahre nehmen die Gerichte nicht formal an, dass, nachdem die Investition in übliches Vermögen erfolgt, Spendenabsichten des Investors vorliegen; im Gegenteil, man geht von der ökonomischen Logik der Tätigung der betreffenden Investition im Kontext der gesamten Investitionsabsichten des Privatinvestors aus.

Um das Problem auf eine klare Normativbasis zu stellen und die Notwendigkeit, Gerichtsverfahren zu führen, zu vermeiden, könnten *de lege ferenda* entsprechende legislative Maßnahmen getroffen werden, die den Privatinvestoren, die im Zusammenhang mit der Verwirklichung von Privatprojekten beschlossen haben, eigene Mittel für die Neuerrichtung oder die Verbesserung und Erweiterung existierende Infrastruktur zu investieren, das Recht auf Gutschrift für die Mehrwertsteuer garantieren, welche auf die von ihnen ausgeführten Lieferungen erhoben worden ist. Dies ist ein kleiner, aber immerhin wichtiger Schritt in Richtung Verbesserung des Investitionsklimas im Land überhaupt und insbesondere im Bereich der Immobilieninvestitionen.

**Milena Gaidarska**

