

Von Fristverlängerung profitieren

ARCHIV

Ausgaben 9 | 2019  
und 10 | 2018



Leser fragen,  
SSP antwortet

### ► Eigenheimförderung

#### Baukindergeld: Bis 31.03.2021 Voraussetzungen schaffen

! Endspurt ist angesagt: Wer in den Genuss des Baukindergelds kommen will, muss bis zum 31.03.2021 den Kaufvertrag unterzeichnet bzw. eine Baugenehmigung erhalten oder bei nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben mit dem Bau begonnen haben. |

#### ▾ WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Beitrag „Baukindergeld: Neue Vorgaben der KfW kennen und beachten“, SSP 9/2019, Seite 22 → Abruf-Nr. 46004374
- Beitrag „Baukindergeld: Gestaltungsüberlegungen rund um die neue Eigenheimzulage“, SSP 10/2018, Seite 18 → 45495795

### ► Immobilien

#### Betriebskostenabrechnung 2020 – welcher Steuersatz gilt?

! Ein Leser möchte wissen, wie die Umsatzsteuer auf die Nebenkostenabrechnung 2020 für eine Gewerbeinheit abgerechnet werden muss. SSP liefert die Antwort. |

**Antwort** | Wurde zur Umsatzsteuer optiert, unterliegen auch die Betriebskosten der Umsatzsteuer (Nebenleistungen). Die monatlichen Vorauszahlungen sind aufgrund ihres Charakters als Dauerleistung den jeweiligen Mietzeiträumen zuzuordnen. Bei monatlicher Mietzahlung gilt für die Vorauszahlungen Januar bis Juni 2020 der Steuersatz von 19 Prozent, für Juli bis Dezember sind es 16 Prozent (BMF, Schreiben vom 30.06.2020, Az. III C 2 – S 7030/20/10009 :004, Abruf-Nr. 216531, Rz. 24). Für die jährliche Nebenkostenabrechnung gilt bezüglich der Vorauszahlungen dasselbe. Nachzahlungs- oder Erstattungsbeträge sind anteilig auf die Zeiträume der Vorauszahlungen aufzuteilen und mit dem dortigen Steuersatz zu versteuern (BMF, Schreiben vom 04.11.2020, Az. III C 2 – S 7030/20/10009 :016, Abruf-Nr. 218832, Rz. 15).

#### ■ Beispiel

Die Vermietung ist am 01.03.2020 aufgenommen worden. Es sind monatliche Vorauszahlungen von 1.000 Euro brutto erhoben worden. Für den Abrechnungszeitraum 01.03.2020 bis 31.12.2020 hat sich eine Nachzahlung von 500 Euro brutto ergeben. Die Umsatzsteuer wird wie folgt berechnet.

	Umsatzsteuer
Vorauszahlungen März bis Juni (4 x 1.000 x 19/119)	638,65 Euro
Vorauszahlungen Juli bis Dezember (6 x 1.000 x 16/116)	827,58 Euro
Nachzahlung Teil 1 (500 / 10 Monate x 4 Monate x 19/119)	31,93 Euro
Nachzahlung Teil 2 (500 / 10 Monate x 6 Monate x 16/116)	41,37 Euro
Summe Umsatzsteuer gesamt	1.539,53 Euro