

► Vermietung

Aufteilung des Immobilien-Kaufpreises: Online-Arbeitshilfe nutzen

| Erwirbt ein Steuerzahler eine Immobilie, die er vermietet, sind gerade im ersten Jahr Diskussionen mit dem Finanzamt programmiert. Es geht darum, wie der Kaufpreis in den – abschreibbaren – Gebäudeteil und den – nicht abschreibbaren – Teil für den Grund und Boden aufzuteilen ist. Ein Excel-Tool, das von den Finanzbehörden des Bundes und der Länder entwickelt worden ist, ermöglicht Ihnen Aufteilung und Plausibilitätskontrollen. |

Excel-Tool spart Arbeit und ermöglicht Plausibilitätskontrollen

PRAXISHINWEISE |

- Das Excel-Berechnungsprogramm und weitere Informationen zur Kaufpreisaufteilung finden Sie auf www.bundesfinanzministerium.de → Themen → Steuer → Steuerarten → Einkommensteuer.
- Weicht die im Notarvertrag vorgenommene Aufteilung deutlich von der im Berechnungsprogramm des BMF ab, wird das Finanzamt nachfragen. Nutzen Sie die Zeit bis zum Eingang solcher Nachfragen und suchen Sie nach überzeugenden Argumenten für die Differenz.

► Umgang mit dem Finanzamt

Aufbewahrung und Archivierung elektronischer Kontoauszüge

| Unternehmer, die Onlinebanking nutzen, erhalten von der Bank nur noch elektronische Kontoauszüge. Sie sollten wissen: Wer die elektronischen Kontoauszüge ausdruckt und das digitale Dokument anschließend löscht, verstößt gegen die steuerlichen Aufbewahrungspflichten. |

Um die Vorgaben zur ordnungsgemäßen Buchführung zu erfüllen, sind elektronische Kontoauszüge wie folgt aufzubewahren und zu archivieren (Bayerisches Landesamt für Steuern, AO-Kartei vom 19.5.2014, Az. S 0317.1.1-3/3 St42; Abruf-Nr. 141833):

- In digitaler Form eingegangene, steuerlich relevante Unterlagen sind zwingend in dieser Form – also digital – aufzubewahren.
- Die archivierten digitalen Daten müssen jederzeit lesbar gemacht werden können.
- Der Beleg muss so archiviert werden, dass nachträgliche Manipulationen nicht mehr möglich sind oder Änderungen stets sichtbar sind.

PRAXISHINWEIS | Eine Alternative zur digitalen Aufbewahrung der elektronischen Kontoauszüge kann die Vorhaltung des Kontoauszugs beim Kreditinstitut mit jederzeitiger Zugriffsmöglichkeit während der Aufbewahrungsfrist nach § 147 Abs. 3 AO sein.



INFORMATION
Wichtig für:
Unternehmer

Bayerisches Landesamt für Steuern legt Regularien fest