



1. Station:
Hotel

2. Station:
Finanzamt

3. Station:
Autohäuser

4. Station:
Karlsplatz

Haben Sie schon einmal eine steuerliche Stadtführung gemacht? Nein? Dann lade ich Sie hiermit herzlich ein, mit mir gemeinsam Sigmaringen, meine Heimatstadt, und gleichzeitig **wichtige umsatzsteuerliche Infos** zu entdecken.

1. Station: Hier wird in Sigmaringen ein neues Hotel gebaut – mit Schlossblick – perfekt für einen kleinen Stadturlaub. In dem Zusammenhang möchte ich auf die Problematik der **Anzahlungsrechnungen** hinweisen. Ausführlich haben wir dazu in unserer Sonderausgabe zur Umsatzsteuer Stellung genommen. Den Link dazu finden Sie am Ende dieser Seite. Wichtig ist, dass bei einer Bauleistung auf die gesamte Leistung der Steuersatz anzuwenden ist, der bei Abnahme gültig ist. Wird das Hotel im Frühjahr 2021 fertig, dann ist auf das komplette Hotel der Steuersatz von 19% anzuwenden. In der Schlussrechnung sind dann die Anzahlungen die mit 16% in Rechnung gestellt wurden mit 19% zu korrigieren.

Die 2. Station ist das Finanzamt in Sigmaringen, dieses wurde erst renoviert und steht neben einer wunderschönen Kirche – es lohnt sich die Karlsstraße entlangzulaufen. Wenn wir schon beim Finanzamt sind, dann möchte ich hier darauf hinweisen, dass die **Umsatzsteuer bei Lieferung und Leistungserbringung entsteht** und auch abzuführen ist. Wird eine Rechnung für eine im Dezember erbrachte Leistung erst im Februar mit 16% geschrieben und im Februar die Umsatzsteuer angemeldet und abgeführt. Dann sieht das Finanzamt in der Voranmeldung Februar einen Umsatz mit einer Umsatzsteuer in Höhe von 16%. Das wäre dann eine Umsatzsteuerhinterziehung auf Zeit und diese kann gerade bei diesem Jahreswechsel von der Finanzverwaltung auf einen Blick entdeckt werden. Dies sollte unbedingt vermieden werden.

3. Station: Am Ende dieser Straße sind diverse Autohäuser und danach kommt sofort die Donau, die zu einem wunderschönen Spaziergang einlädt. Gerade wenn man an Autohäuser denkt, könnte man ja auf die Idee kommen, am Ende des Jahres über einen Porsche einen **Gutschein** auszustellen, um sich auf diesen den günstigen Steuer-

satz in Höhe von 16% zu sichern. Dass dies so grundsätzlich nicht möglich ist, wurde in einem neuen Schreiben des Bundesfinanzministeriums ausführlich dargelegt und auch wie im Fall von Gutscheinen mit den Steuersätzen verfahren werden muss. Näheres dazu entnehmen Sie bitte unserer Sonderausgabe.

Hier nun die 4. und letzte Station: Der neue Karlsplatz mit der Marstallpassage. Im Sommer lädt er mit seinem Springbrunnen und der Eisdielen herrlich zum Verweilen ein. Leider steht die Einkaufspassage zu einem Teil leer, vielleicht waren die Miete und die Nebenkosten zu hoch? Mein steuerlicher Punkt hierzu ist Folgender: Die **Nebenkostenabrechnungen** werden erst am Ende des Jahres / Anfang des neuen Jahres geschrieben. Die Nebenkosten sind Nebenleistungen zur Hauptleistung Vermietung und teilen somit deren Schicksal. Wurden die Geschäftsräume von Januar bis Juni 2020 mit 19% vermietet und danach mit 16%, dann sind auch die Nebenleistungen mit diesen Steuersätzen zu besteuern. Eine Schlusszahlung ist dann hälftig aufzuteilen: 50% mit 19% und 50% mit 16%. Auch hierzu finden Sie nähere Informationen in unserer Sonderausgabe zur Umsatzsteuer.

Sie sehen schon, es lohnt sich, sowohl Sigmaringen, als auch unsere Sonderausgabe zur Umsatzsteuer anzuschauen:

<https://www.kl-klaiber.de/news/tax-and-law-journal/>



SINJA PFEIFER

Dipl.-Fw. (FH)
Steuerberaterin
Fachb. f. Intern. Steuerr.

sinja.pfeifer@kl-klaiber.de

INTERNATIONAL DESK

Aus einer Hand beraten wir grenzüberschreitend in allen Rechts- und Steuerfragen. Dafür stehen die Spezialisten von VOELKER und KLAIBER - starke Partner bei großen Herausforderungen.



Themenverwandte Artikel und mehr erreichen Sie auf unserer [Kanzleiwebseite](#)