



STINGL - TOP AUDIT

immobilien + steuern

Info für IMMOBILIEN

Wien, Mai 2016

REGISTRIERKASSE BEI VERMIETUNGEN?®

Ab 1.1.2016 sind nicht nur buchführungspflichtige Unternehmer sondern auch Einnahmen-Ausgaben-Rechner dazu verpflichtet, sämtliche Bareingänge täglich einzeln festzuhalten. Grundsätzlich gilt die Einzelaufzeichnungspflicht **auch** für Einkünfte aus **Vermietung und Verpachtung!**

Die **Registrierkassenpflicht** bezieht sich jedoch nur auf betriebliche Einkünfte im Sinne des § 2 Abs 3 Z 1 bis 2 EStG, also auf Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, aus selbständiger Arbeit aus Gewerbebetrieb.

***Tipp:** Bei der Einkunftsart **Vermietung und Verpachtung** gibt es zwar keine Registrierkassenpflicht, aber **Einzelaufzeichnungs- und Belegerteilungspflicht** über empfangene Barzahlungen für Lieferungen und sonstige Leistungen.*

Mindestinhalt der Belege:

- Eindeutige **Bezeichnung** des liefernden oder leistenden Unternehmers
- **Fortlaufende Nummer** zur Identifizierung des Geschäftsvorfalles
- **Tag** der Belegausstellung
- **Menge** und **handelsübliche Bezeichnung** der gelieferten Gegenstände bzw Art und Umfang der sonstigen **Leistungen**
- **Betrag** der Barzahlung (auch Bankomat, Kreditkarte, Barschecks, Gutscheine, usw gelten als Barzahlung!), wobei es genügt, dass dieser Betrag auf Grund der Belegangaben rechnerisch ermittelbar ist

Von den oben genannten Belegen sind auch **Durchschriften bzw Zweitschriften** anzufertigen und aufzubewahren. Der Beleg ist vom Leistungsempfänger bis außerhalb der Geschäftsräumlichkeiten mitzunehmen.

Das Erfordernis für die Erstellung eines Belegs gilt unabhängig von der **Rechnungslegungsvorschrift des § 11 UStG.**

***Tipp:** Wenn demnach der Vermieter eine ordnungsgemäße umsatzsteuerrechtliche Vorschreibung an den Mieter versandt hat, dieser den Betrag bar beim Vermieter entrichtet, hat der Vermieter den oben genannten Beleg auszufertigen!*