



STINGL - TOP AUDIT

immobilien + steuern

Info für E I N N A H M E N – A U S G A B E N / R E C H N E R

Wien, November 2016

EINZELAUFZEICHNUNGSPFLICHT[©]

Der Erlass des BMF vom 4.8.2016, BMF AV Nr. 123/2016 erläutert die steuerlichen Einzelaufzeichnungspflichten bei **betrieblichen Einkunftsarten**.

Einzelaufzeichnungspflicht bedeutet, dass alle Bareingänge und Barausgänge in den Büchern (also in der Finanzbuchhaltung) oder in den zu Grunde liegenden **Grundaufzeichnungen täglich einzeln festgehalten** werden müssen.

Das gilt sowohl bei einer Verpflichtung zur Buchführung als auch bei freiwilliger Buchführung (§ 131 Abs. 1 Z 2 lit b BAO).

Diese Pflicht gilt auch für Einnahmen-Ausgaben Rechner, die ihre **Bargeschäfte** ebenso einzeln festhalten müssen (§ 131 Abs 2 Z 2 lit c BAO).

Die Bareinnahmen müssen bei betrieblichen Einkunftsarten (Land- und Forstwirtschaft, selbständige Arbeit, Gewerbebetrieb) seit 1. Mai 2016 bei Überschreiten der Grenzen des § 131 b Abs 1 Z 2 BAO (Jahresumsatz über € 15.000,--, davon Barumsätze mehr als € 7.500,--) mit elektronischer **Registrierkasse**, Kassensystem oder sonstigem elektronischem Aufzeichnungssystem einzeln erfasst werden.

Die **Registrierkassenpflicht** gilt **nicht für außerbetriebliche Einkünfte**, also vor allem nicht für Einkünfte aus **Vermietung und Verpachtung**. Für diese Einkünfte gilt jedoch ebenfalls die **Einzelaufzeichnungs- und Belegerteilungspflicht**.

Privatzimmervermieter mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind daher nicht registrierkassenpflichtig, jedoch besteht Einzelaufzeichnungs- und Belegerteilungspflicht. Liegt bei der Zimmervermietung jedoch ein **Gewerbebetrieb** vor (zB Vermietung von mehr als zehn Betten und Erbringung von Nebenleistungen), besteht zusätzlich die Registrierkassenpflicht.

Ab 1.4.2017 muss die elektronische Registrierkasse bzw das elektronische Aufzeichnungssystem durch eine technische **Sicherheitseinrichtung** gegen Manipulation geschützt sein.