

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	15
1.1 Was ist die Einnahmen-Ausgabenrechnung/Überschussrechnung?	15
1.2 Für wen kommt die E/A-Rechnung in Betracht?	17
1.3 Welche Gewinnermittlungsarten sieht das EStG grundsätzlich vor?	17
1.4 Zuordnung der Gewinnermittlungsarten zu den Einkunftsarten des EStG	19
1.5 Gemeinsame Merkmale und Abgrenzung der betrieblichen Einkunftsarten	20
1.5.1 Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft (§ 21 EStG)	20
1.5.2 Einkünfte aus selbständiger Arbeit (§ 22 EStG)	21
1.5.2.1 „Freiberufliche“ Tätigkeiten und Berufsgruppen	21
1.5.2.2 Einkünfte aus sonstiger selbständiger Arbeit	22
1.5.3 Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 23 EStG)	22
1.6 Unterschiede zwischen E/A-Rechnung und Bilanzierung	23
1.7 Vorteile der E/A-Rechnung und der Bilanzierung	24
2. Rechtsgrundlagen	25
2.1 Welche Gesetze regeln die Einnahmen-Ausgabenrechnung?	25
2.2 Wer ist rechnungslegungs(buchführungs)pflichtig?	26
2.2.1 Tätigkeiten mit Rechnungslegungspflicht kraft Schwellenwerts	28
2.2.2 Wann sind Land- und Forstwirte buchführungspflichtig?	30
2.2.3 Buchführung, freiwillige Buchführung, Führung von Aufzeichnungen	32
2.3 Rechtsgrundlagen zum Führen von Aufzeichnungen	34
2.3.1 Allgemeines	34
2.3.2 Betriebseinnahmen und Betriebsausgaben	35
2.3.3 Zu welchem Zweck muss ein Wareneingangsbuch geführt werden?	37
2.3.3.1 Wer muss ein Wareneingangsbuch führen?	37
2.3.3.2 Was muss in das Wareneingangsbuch eingetragen werden?	38
2.3.4 Aufzeichnungen laut EStG	39
2.3.5 Aufzeichnungspflichten laut UStG	44
2.3.6 Aufzeichnungspflichten für E/A-Rechner durch Binnenmarktregelung	48
2.3.6.1 Erwerbsteuer	48
2.3.6.2 Zusammenfassende Meldung	49
2.4 Vorschriften über die Ordnungsmäßigkeit der Aufzeichnungen	49
2.4.1 Wo sind die Aufzeichnungen zu führen?	50
2.4.2 Welche Formvorschriften sind zu beachten?	51
2.4.2.1 Wann wird eine Eintragung zeitgerecht vorgenommen?	52
2.4.2.2 Was bedeutet zeitfolgegemaße Eintragung?	52
2.4.3 Führung der E/A-Rechnung mittels EDV	53
2.4.4 Was ist unter Belegprinzip zu verstehen?	54
2.4.5 Belegaufbewahrung	55
2.4.5.1 Welche Belege gibt es?	55
2.4.5.2 Wie muss die Belegorganisation beschaffen sein?	55
2.4.5.3 In welcher Form können die Belege aufbewahrt werden?	56
2.4.5.4 Wie lange müssen Belege aufbewahrt werden?	57
2.4.6 Müssen E/A-Rechner die Daten auf Datenträgern zur Verfügung stellen?	58
2.4.7 Folgen mangelnder Ordnungsmäßigkeit	59
3. Umsatzsteuer	60
3.1 Einleitung	60
3.2 Welche Erklärungen sind iZm der Umsatzbesteuerung zu legen?	60
3.3 Umsatzsteuervoranmeldung	60
3.3.1 Wer hat wann eine Umsatzsteuervoranmeldung einzureichen?	60

3.3.2	Was muss die UVA beinhalten?	61
3.3.3	Steuerbare Umsätze – Lieferungen und sonstige Leistungen	62
3.3.3.1	Wann entsteht die Steuerschuld?	62
3.3.3.2	Welche Einnahmen sind in die Erklärungen aufzunehmen?	63
3.3.3.3	Bemessungsgrundlage für Lieferungen und sonstige Leistungen	64
3.3.3.4	Umsätze, die auch noch in die Erklärungen aufzunehmen sind.	66
3.3.3.5	Übergehen der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger	67
3.3.4	Steuerbefreiungen	68
3.3.4.1	Echt steuerbefreite Umsätze.	69
3.3.4.2	Unecht steuerbefreite Umsätze.	70
3.3.5	Welche Steuersätze gibt es?	71
3.3.5.1	Normalsteuersatz von 20%.	71
3.3.5.2	Ermäßigter Umsatzsteuersatz von 10%	72
3.3.5.3	Ermäßigter Umsatzsteuersatz von 13%	72
3.3.5.4	Umsatzsteuersatz in den Zollausschlussgebieten.	73
3.3.5.5	Wann haben pauschalierte Land- und Forstwirte eine Zusatzsteuer für Getränke zu entrichten?	73
3.3.5.6	Steuerbeträge, die der Umsatzsteuer hinzuzurechnen sind	74
3.3.5.7	Übergang der Steuerschuld auf den Leistungsempfänger	74
3.3.6	Innergemeinschaftliche (ig) Erwerbe	75
3.3.6.1	Welche ig Erwerbe sind wie zu versteuern?	75
3.3.6.2	Wie ist das ig Verbringen von Gegenständen zu versteuern?	75
3.3.6.3	Wann ist die Erwerbsschwelle zu berücksichtigen?	75
3.3.6.4	Welche ig Erwerbe sind umsatzsteuerfrei?	76
3.3.6.5	Steuersätze für innergemeinschaftliche Erwerbe.	76
3.3.6.6	Sonderfälle	77
3.3.7	Vorsteuerabzug	77
3.3.7.1	Welche Vorsteuern dürfen Unternehmer für Leistungen an das Unternehmen abziehen?	77
3.3.7.2	Abzugsfähige Vorsteuern bei der Einfuhr von Gegenständen	79
3.3.7.3	Abzug der Steuerschuld	79
3.3.7.4	Vorsteuerabzug bei der Lieferung neuer Fahrzeuge	80
3.3.7.5	Nicht abzugsfähige Vorsteuern bei unecht steuerbefreiten Umsätzen	80
3.3.7.6	Vorsteuerberichtigung wegen Änderung der Verwendung	80
3.3.7.7	Vorsteuerberichtigung wegen Änderung des Entgelts.	81
3.3.8	Welche sonstigen Steuerbeträge sind zu berichtigen?	81
3.4	Wer hat eine Jahreserklärung beim Finanzamt einzureichen?	83
3.5	Wer hat eine Zusammenfassende Meldung abzugeben?	84
3.5.1	Was ist in die Zusammenfassende Meldung aufzunehmen?	84
3.5.2	Umsatzsteuer-Identifikationsnummer.	85
3.6	Exkurs: Rechnung	85
3.6.1	Wer ist berechtigt zur Rechnungslegung?	85
3.6.2	Wer ist verpflichtet zur Rechnungslegung?	86
3.6.3	Angaben, die eine Rechnung enthalten muss	86
3.6.4	Angaben, die eine Kleinbetragsrechnung enthalten muss	88
3.6.5	Wann liegt ein unrichtiger Steuerausweis vor?	88
3.6.6	Wann liegt ein unberechtigter Steuerausweis vor?	89
4.	Die laufenden Aufzeichnungen.	90
4.1	Laufende Aufzeichnungen im Rahmen der E/A-Rechnung.	90
4.2	Wareneingangsbuch	94
4.2.1	Was wird in das Wareneingangsbuch eingetragen und wie?	94

	4.2.2 Zusätzliche Eintragungen im Wareneingangsbuch.	101
4.3	Kassabuch	103
	4.3.1 Welche Arten von Kassabüchern gibt es?	103
	4.3.2 Kassabuch mit Bestandsverrechnung	104
	4.3.3 Kassabuch ohne Bestandsverrechnung	104
	4.3.4 Unterschiede zwischen Kassabuch mit und ohne Bestandsverrechnung	104
	4.3.5 Wozu dient das Kassabuch im Rahmen der E/A-Rechnung?	106
	4.3.6 Schemata für Kassabücher	106
	4.3.7 Zu welchem Zeitpunkt muss in das Kassabuch eingetragen werden?	110
	4.3.8 Was ist die Tageslosung und wie kann sie ermittelt werden?	111
	4.3.8.1 Ordnungsmäßigkeit der Aufzeichnungen.	112
	4.3.9 Was bedeutet „der Zeitfolge nach eintragen“?	113
	4.3.10 Wie ist bei mehreren Haupt- bzw Nebenkassen einzutragen?	114
	4.3.11 Bareinnahmen und Barausgaben während einer Reise.	115
	4.3.12 Kreditkarten, Bons und Gutscheine	117
	4.3.13 Welche Mängel der Kassabuchführung treten am häufigsten auf?	118
4.4	Aufzeichnungsverpflichtungen für Bar-Geschäftsfälle	120
	4.4.1 Die Aufzeichnungsverpflichtungen	122
	4.4.1.1 Belegerteilungspflicht für Unternehmer.	122
	4.4.1.2 Einzelaufzeichnungspflicht für EA-Rechner	124
	4.4.1.3 Registrierkassenpflicht für Betriebe.	124
	4.4.1.4 Verpflichtende Sicherheitseinrichtung.	125
	4.4.2 Aufzeichnungserleichterungen	126
	4.4.2.1 Überblick über Aufzeichnungserleichterungen	126
	4.4.2.2 Vereinfachte Losungsermittlung (Kassensturz)	127
	4.4.2.3 Berechnung der Umsatzgrenze von 30.000 Euro.	127
	4.4.2.4 Umsätze im Freien (bisher „Kalte Hände-Regelung“).	128
	4.4.2.5 Umsätze in unmittelbarem Zusammenhang mit Hütten.	129
	4.4.2.6 Buschenschänken	130
	4.4.2.7 Kleine Kantinen, von gemeinnützigen Vereinen betrieben	130
	4.4.2.8 Wirtschaftliche Geschäftsbetriebe von abgabenrechtlich begünstigten Körperschaften	130
	4.4.2.9 Automaten für Warenausgabe und Dienstleistungen	131
	4.4.2.10 Online-Shops	133
	4.4.2.11 Leistungen außerhalb der Betriebsstätte	134
	4.4.2.12 Handelsübliche Bezeichnungen für Produkte	136
	4.4.2.13 Berechtigungsausweise	139
	4.4.3 Begriffsklärungen und Sonderfragen	139
	4.4.3.1 Barumsätze von österreichischen Unternehmern im Ausland	139
	4.4.3.2 Barumsätze von ausländischen Unternehmern in Österreich.	139
	4.4.3.3 Becherpfand	140
	4.4.3.4 Durchlaufende Posten	140
	4.4.3.5 Verkaufen und Einlösen von Gutscheinen	141
	4.4.3.6 Inkasso	141
	4.4.3.7 Land- und Forstwirte, voll- und teilpauschaliert	142
	4.4.3.8 Mitgliedsbeiträge (echte)	142
	4.4.3.9 Nachnahme	142
	4.4.3.10 Schadenersatz (echter)	142
	4.4.3.11 Spenden	142
	4.4.3.12 Tischabrechnung	142
	4.4.3.13 Trinkgelder	143
4.4.4	Das elektronische Aufzeichnungssystem	143

4.4.4.1	Arten von elektronischen Aufzeichnungssystemen	143
4.4.4.2	Die Registrierkassensicherheitsverordnung (RKS SV)	144
4.4.4.3	Das elektronische Aufzeichnungssystem gemäß der RKS SV	145
4.4.4.4	Anmeldung und Betrieb einer Registrierkasse in der Praxis	149
4.4.4.5	Weitere Anforderungen (Kassenrichtlinie 2012)	158
4.5	Welche Funktion hat das Anlagenverzeichnis (die Anlagekartei)?	161
4.5.1	Eintragungen bei der Anschaffung von Anlagegütern	163
4.6	Umsatzsteueraufzeichnungen	164
4.6.1	Aufzeichnungen zur Erfassung der Umsätze und der Umsatzsteuer	164
4.6.2	Bankbuch oder Sammlung der Bankkontoauszüge als Aufzeichnung?	167
4.6.3	Aufzeichnungen für die Erfassung der Vorsteuer	168
4.6.4	Wie ist die Erwerbsteuer aufzuzeichnen?	170
4.6.5	Aufzeichnungen für die Zusammenfassende Meldung	172
5.	Die Gewinnermittlung	174
5.1	Das Wesen der Gewinnermittlung nach § 4 Abs. 3 EStG	174
5.2	Was wird in die Geldflussrechnung nicht einbezogen?	175
5.3	Was bedeutet der Grundsatz der Totalgewinnlichkeit?	176
5.4	Verteilung der Vorauszahlungen	177
5.5	Wegfall des Bestandsvergleichs	178
5.6	Wie wird die E/A-Rechnung praktisch durchgeführt?	182
5.7	Wann gelten Einnahmen als zugeflossen?	182
5.8	Wann gelten Ausgaben als abgeflossen?	184
5.9	Wie ist die E/A-Rechnung gegliedert?	184
5.10	Was zählt zu den Betriebseinnahmen?	185
5.11	Besondere Betriebseinnahmen: ABC der Einnahmen	187
5.11.1	Abfindungen	187
5.11.2	Abtretung und Umwandlung von Forderungen	187
5.11.3	Betriebsgründung/Betriebsbeendigung (vorweg erhaltene und nachträgliche Betriebseinnahmen)	187
5.11.4	Darlehen	188
5.11.5	Durchlaufende Posten	189
5.11.5.1	Was sind „durchlaufende Posten“?	189
5.11.5.2	Die USt als durchlaufender Posten („Nettosystem“)	189
5.11.6	Entnahme von Wirtschaftsgütern – Teilwert als Betriebseinnahme	190
5.11.7	Entschädigungen (Ersatzleistungen)	191
5.11.8	Erlas einer Schuld	192
5.11.9	Hilfsgeschäfte	193
5.11.10	Honorarvorschüsse	194
5.11.11	Provisionen	194
5.11.12	Sachwerte als Entgelt	194
5.11.13	Unentgeltliche Erwerbe aus betrieblichem Anlass	195
5.11.14	Zuschüsse (Subventionen)	196
5.11.15	Veräußerung (Aufgabe) des Betriebes	196
5.11.15.1	Barkaufpreis	201
5.11.15.2	Kaufpreis in Raten	202
5.11.15.3	Kaufpreis in Rentenform	202
5.11.15.4	Unentgeltlicher Übergang	205
5.11.15.5	Veräußerung (Übergabe) eines überschuldeten Betriebes	205
5.11.15.6	Aufgabe des Betriebes	206
5.11.16	Grundstücksveräußerungen	208
5.12	Betriebsausgaben	212
5.12.1	Was sind Betriebsausgaben?	212

5.12.2	Nachweis von Betriebsausgaben	213
5.12.3	Speziell geregelte Betriebsausgaben	214
5.12.4	Welche Ausgaben können nicht abgezogen werden?	214
5.12.4.1	Typische Privataufwendungen	214
5.12.4.2	Aufwendungen, ganz oder teilweise nicht abziehbare	215
5.12.4.3	Häusliches Arbeitszimmer	217
5.12.4.4	Spenden (freigiebige Zuwendungen)	219
5.12.4.5	Generalklausel nach § 20 Abs. 2 EStG	220
5.13	Welche besonderen Betriebsausgaben gibt es?	221
5.13.1	Anlagevermögen und Absetzung für Abnutzung (AfA)	221
5.13.1.1	Berechnung der AfA	221
5.13.1.2	Grundsätze der Abschreibung	222
5.13.1.3	Nutzungsdauer, Abschreibungsdauer	224
5.13.1.4	AfA bei Kraftfahrzeugen	225
5.13.1.5	Übersicht zur steuerlichen Behandlung von Kfz	227
5.13.1.6	AfA vom Firmenwert	227
5.13.1.7	Beschleunigte Abschreibung	228
5.13.2	Einlagen	228
5.13.2.1	Einlage von Bargeld	228
5.13.2.2	Einlage von Waren	229
5.13.2.3	Einlage von Anlagegütern	229
5.13.3	Erhaltungsaufwand	229
5.13.4	Erwerb (Kauf) eines Betriebes	230
5.13.4.1	Barkaufpreis	231
5.13.4.2	Kaufpreis in Raten	231
5.13.4.3	Kaufpreis in Renten	232
5.13.4.4	Versorgungsrenten, Unterhaltsrenten	233
5.13.5	Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)	234
5.13.6	Geschenke	235
5.13.7	Pauschalierung von Betriebsausgaben (§ 17 EStG)	235
5.13.8	PC, EDV-Ausstattung, Internet	236
5.13.9	Pkw-Kosten	237
5.13.10	Reise- und Fahrtspesen	240
5.13.11	Steuern und Beiträge	243
5.13.12	Strafen	244
5.13.13	Versicherungen	244
5.13.14	Zinsen	246
5.14	Wie wirkt sich die Umsatzsteuer im Rahmen der E/A-Rechnung aus?	247
5.15	Welche Umsatzsteuerzahlungen dürfen – auch bei Bruttoverrechnung – nicht als Betriebsausgabe behandelt werden?	248
5.16	Anzahlungen, Vorauszahlungen, Ratenzahlungen bei der Bruttoverrechnung	248
5.17	Umsatzsteuervoranmeldungen und Umsatzsteuerjahreserklärung	249
5.18	Auswirkung der Umsatzsteuer bei der Netto-Verrechnung	249
5.19	Wechsel zwischen Netto- und Bruttoverrechnung	251
5.20	Investitionsförderungen allgemein	252
5.20.1	Direktsubventionen durch Geldzuschüsse	252
5.20.2	Indirektförderungen durch Steuermaßnahmen	253
5.21	Gewinnfreibetrag (GFB)	254
5.21.1	Allgemeines	254
5.21.2	Was ist der Grundfreibetrag?	255
5.21.3	Begünstigte Wirtschaftsgüter im investitionsbedingten GFB	255
5.21.4	Wirkungsweise, Berechnung, Höchstbetrag	257

5.21.5	Wie ist bei Mitunternehmerschaften vorzugehen?	259
5.21.6	Behaltefrist, Nachversteuerung	259
5.21.7	Wie ist der GFB geltend zu machen?	261
5.22	Übertragung stiller Reserven, Übertragungsrücklage	261
5.22.1	Wie funktioniert die Reservenübertragung?	261
5.22.2	Welche Reserven dürfen übertragen werden?	262
5.22.3	Worauf ist eine Übertragung möglich?	262
5.22.4	„Übertragungsrücklage“ statt Sofortübertragung	263
5.23	Forschungsprämie	265
5.23.1	Allgemeines	265
5.23.2	Die „Frascati“-Forschungsprämie	265
5.23.3	Die Auftrags-Forschungsprämie	266
5.24	„Abfertigungsrückstellung“ für Alt-Dienstnehmer	267
6.	Wechsel der Gewinnermittlungsarten	269
6.1	Problematik beim Wechsel der Gewinnermittlungsarten	269
6.2	Übergang von der E/A-Rechnung zum Betriebsvermögensvergleich	271
6.3	Übergang vom Betriebsvermögensvergleich zur E/A-Rechnung	275
6.4	Übergang von der Vollpauschalierung für Landwirte zur E/A-Rechnung (und umgekehrt)	276
6.5	Übergang von der Vollpauschalierung für Landwirte zum Betriebsvermögensvergleich (und umgekehrt)	277
6.6	Übergang von Betriebsausgabenpauschalierung auf Geltend- machung der tatsächlichen Betriebsausgaben (und umgekehrt)	278
6.7	Übergang von E/A-Rechnung zur Gewinnermittlung gem. § 5 EStG	278
6.8	Übergang von der Gewinnermittlung auf E/A-Rechnung (oder auf Bilanzierung)	280
6.9	Übergang von der gewerblichen Pauschalierung zur E/A-Rechnung (und umgekehrt)	280
6.10	Übergang von der gewerblichen Pauschalierung zum Betriebsvermögensvergleich (und umgekehrt)	281
7.	Pauschalierungen	282
7.1	Arten der Pauschalierung	282
7.2	Welche Pauschalierungen sind unmittelbar im Gesetz verankert?	284
7.2.1	Die Basispauschalierung der Gewinnermittlung	285
7.2.1.1	Wer kann diese Pauschalierung in Anspruch nehmen?	285
7.2.1.2	Wie funktioniert die Basispauschalierung?	286
7.2.1.3	Welche Aufzeichnungen sind zu führen?	290
7.2.1.4	Welche Pauschalierung gibt es iZm der Umsatzsteuer?	291
7.2.1.5	Was bedeutet das für die praktische Anwendung?	292
7.2.1.6	Wann ist ein Einstieg bzw Ausstieg möglich?	294
7.2.2	Die Basispauschalierung der Vorsteuer	295
7.2.2.1	Wer ist pauschalierungsberechtigt?	295
7.2.2.2	Wie wird die pauschale Vorsteuer berechnet?	295
7.2.2.3	Welche Vorsteuer ist zusätzlich abziehbar?	296
7.2.2.4	Wann ist ein Einstieg bzw Ausstieg möglich?	297
7.2.3	Vergleich der Basispauschalierungen	298
7.2.4	Die Umsatzsteuerpauschalierung bei Land- und Forstwirten	298
7.3	Welche Verordnungen gibt es zur Gewinnpauschalierung?	302
7.3.1	Die Pauschalierung der Land- und Forstwirtschaft	302
7.3.1.1	Arten der Pauschalierung	302
7.3.1.2	Besonderheiten beim Forstverkauf	303
7.3.1.3	Besonderheiten bei der Veräußerung von Rebflächen	303

7.3.1.4	Die Systematik der land- und forstwirtschaftlichen Pauschalierung im Überblick	304
7.3.1.5	Gewinnermittlung bis zum Einheitswert von Euro 75.000	305
7.3.1.6	Gewinnermittlung bei Teilpauschalierung	308
7.3.1.7	Gewinnerhöhende und gewinnmindernde Beträge	309
7.3.2	Die Pauschalierung nichtbuchführender Gewerbetreibender	309
7.3.3	Gastgewerbepauschalierungsverordnung	311
7.3.4	Die Ermittlung des Einkommens von Sportlern	311
7.4	Gesetzliche Bestimmungen für die Umsatzsteuerpauschalierung	312
7.5	Verordnungen zur Vorsteuerpauschalierung	313
7.5.1	Die Vorsteuerpauschalierung bei bestimmten Gruppen von Unternehmen	313
7.5.2	Die Pferdepauschalierungsverordnung (Einstellen von fremden Pferden)	317
7.6	Exkurs: Vergleich der beiden „alten“ Pauschalierungsverordnungen	317
7.7	Verordnungen für Gewinn- und auch für Vorsteuerpauschalierungen	318
7.7.1	Gemeinsame einkommensteuerliche Grundsätze	318
7.7.1.1	Anwendungsvoraussetzungen der Verordnungen	319
7.7.1.2	Was ist von der Gewinnermittlung umfasst?	320
7.7.1.3	Betriebseinnahmen und Betriebsausgaben	320
7.7.1.4	Pauschalierungsverordnung bei Mitunternehmerschaften	321
7.7.2	Gemeinsame umsatzsteuerliche Grundsätze	321
7.7.3	Die Pauschalierung bei Betrieben des Gastgewerbes	322
7.7.3.1	Voraussetzungen für die Anwendung der Verordnung	322
7.7.3.2	Was sind Betriebe des Gaststättengewerbes?	322
7.7.3.3	Wie erfolgt die pauschale Gewinnermittlung?	322
7.7.3.4	Vereinfachung bei der Führung des WEB	323
7.7.4	Die Pauschalierung bei Lebensmitteleinzel- und Gemischtwarenhändlern	324
7.7.4.1	Wer ist Lebensmitteleinzel- und Gemischtwarenhändler?	324
7.7.4.2	Wie wird der Gewinn pauschal ermittelt?	328
7.7.4.3	Vereinfachung bei der Führung des WEB	328
7.7.4.4	Wie wird die Umsatzsteuer berechnet?	329
7.7.5	Die Pauschalierung bei Drogeisten	329
7.7.5.1	Wer ist Drogeist?	329
7.7.5.2	Wie wird der Gewinn pauschal ermittelt?	330
7.7.5.3	Wie wird die Umsatzsteuer berechnet?	331
7.7.6	Die Pauschalierung bei Handelsvertretern	331
7.7.7	Die Pauschalierung bei Künstlern und Schriftstellern	332
7.7.8	„Rücktrag“ von Einnahmen aus künstlerischer oder schriftstellerischer Tätigkeit	333
8.	Vermietung und Verpachtung	335
8.1	Was gehört zu den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung?	335
8.2	Was zählt zu den Einnahmen?	336
8.3	Was zählt zu den Werbungskosten?	337
8.4	Wie sind Ausgaben zeitlich zuzuordnen?	338
8.5	Wie sind Aufwendungen auf das Gebäude steuerlich zu behandeln?	339
8.5.1	Herstellungsaufwand	339
8.5.2	Erhaltungsaufwand	340
8.5.2.1	Instandhaltungsaufwand	340
8.5.2.2	Instandsetzungsaufwand	341
8.5.3	Außergewöhnliche Aufwendungen	343
8.6	Wie ist die AfA zu berechnen?	344
8.6.1	Bemessungsbasis	344
8.6.2	Nutzungsdauer	346

Inhaltsverzeichnis

8.7	Mieterinvestitionen im Gebäude	347
8.8	Nachversteuerung beschleunigter Abschreibungen	348
8.9	Behandlung von Subventionen	348
8.10	Behandlung der Umsatzsteuer	349
8.11	Wie wird der Überschuss (Verlust) ermittelt?	350
8.11.1	Mietverhältnisse im Familienkreis	352
8.11.2	Teilweise Eigennutzung	352
8.11.3	Leerstehungen	353
8.11.4	Aufgabe der Vermietung	353
8.11.5	Pauschalierter Werbungskostenabzug bei Zimmer-/Apartmentvermietung	354
9.	Private Grundstücksveräußerungen	355
9.1	Allgemeines	355
9.2	Welche Steuerbefreiungen gibt es?	355
9.2.1	Hauptwohnsitzbefreiung	355
9.2.2	Herstellerbefreiung	356
9.2.3	Behördlicher Eingriff	356
9.2.4	Bestimmte Tauschvorgänge	356
9.3	Wie werden die Einkünfte ermittelt?	356
9.3.1	Berechnung bei Neuvermögen	357
9.3.2	Berechnung bei Altvermögen	357
9.4	Welcher Steuersatz kommt zur Anwendung?	358
9.5	Einhebung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer	359
10.	Verlustausgleich und Verlustvortrag	360
10.1	Verlustausgleich	360
10.1.1	Verlustausgleichsbeschränkungen (Wartetastenverluste)	361
10.2	Der Verlustvortrag (Verlustabzug)	362
10.2.1	Welche Verluste dürfen vorgetragen und wann abgezogen werden?	362
10.2.2	Wer ist zum Verlustvortrag (Verlustabzug) berechtigt?	362
11.	Verfahrensrecht	363
11.1	Allgemeines	363
11.2	Wie sind neu eröffnete Betriebe zu melden?	363
11.3	Wie und wann sind Steuererklärungen abzugeben?	363
11.4	Bescheidbeschwerde	364
11.4.1	Einbringen einer Bescheidbeschwerde	364
11.4.2	Wie lang ist die Beschwerdefrist?	364
11.4.3	Was bewirkt die Beschwerde?	365
11.4.4	Wie ist die Beschwerde einzubringen?	366
11.4.5	Was ist die (materielle) Beschwerdeentscheidung?	366
11.4.6	Was ist der Vorlageantrag und wie ist er zu stellen?	367
11.4.7	Vorgehen der Abgabenbehörde nach dem Vorlageantrag	368
11.4.8	Verfahren im Bundesfinanzgericht	368
11.4.8.1	Wie läuft dieses Verfahren ab?	368
11.4.8.2	Was ist der Erörterungstermin und wann findet er statt?	368
11.4.8.3	Wie wird die mündliche Verhandlung durchgeführt?	369
11.4.8.4	Ergehen der Entscheidungen des Bundesfinanzgerichts	369
11.4.8.5	Höchstgerichtliches Verfahren	370
11.5	Wann kann eine Säumnisbeschwerde eingebracht werden?	370
11.6	Abänderung von Bescheiden nach deren Rechtskraft	371
	Anhang	373
	Stichwortverzeichnis	404