

Artikel in der

Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 26.05.2005

Diplom-Finanzwirt
Werner F. Korte
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR
Gregor-B. Sprißler
Steuerberater
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann
Michael S. Korte
Steuerberater

Baurechnungen stets aufbewahren

Immobilien: Hausbesitzer müssen Belege für Auftragsarbeiten sammeln

Wer als privater Auftraggeber für Arbeiten in seinem Haus und auf seinem Grundstück Handwerker, Gärtner oder Bauunternehmen beauftragt, muss ab dem 01.08.2004 die ausgestellte Rechnung für 2 Jahre aufbewahren und auf Verlangen dem Finanzamt vorlegen. Wird gegen diese neue gesetzliche Vorschrift verstoßen, droht eine saftige Geldbuße, die bis zu 500,00 € betragen kann. Die 2-Jahresfrist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Rechnung ausgestellt wurde.

Nur ersatzweise werden auch Zahlungsbelege oder andere beweiskräftige Unterlagen akzeptiert, wie schriftliche Angebote oder Kontoauszüge. Aufbewahrungspflichtig sind Rechnungen für alle Bauleistungen, z. B. die Rechnung für die Erstellung des Rohbaus, Rechnungen für Fenster, Türen, Bodenbeläge, Renovierungsmaßnahmen etc. Hierzu zählen auch Kosten für den Hausanschluss durch den Energieversorger, Aufstellung von Material- und Bürocontainern, Entsorgung von Baumaterialien etc. Ebenso werden Werklieferungen oder sonstige Leistungen erfasst, die der Erschließung des Grundstücks oder der Vorbereitung von Bauleistungen dienen. Dazu gehören z. B. Leistungen von Statikern, Architekten und Vermessungsingenieuren.

Umsatzsteuerpflichtige Dienstleistungen auch aufbewahrungspflichtig

Von der neuen Regelung werden auch alle umsatzsteuerpflichtigen Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit einem Grundstück anfallen, erfasst. Aufbewahrungspflichtig sind Rechnungen vom Immobilienmakler ebenso wie Rechnungen für Instandhaltungs- oder Reinigungsarbeiten am Gebäude.

Die Finanzverwaltungen hoffen, mit dieser neuen Regelung die Schwarzarbeit einzudämmen. Es bleibt abzuwarten, inwieweit diese gesetzliche Neuregelung fruchten wird.

Stand Mai/ 2005

Alle Angaben ohne Gewähr
Copyright © 2005 Korte & Partner