Umsatzsteuervoranmeldung - Wie mache ich es?

Auf Basis von gepflegten Stammdaten (Steuermodell des Objekts, Flächenstamm, ggf. Beteiligungskreise und Verträge) und buchhalterischer Prozesse liegen Daten für die Berechnung einer Umsatzsteuererklärung vor. Ist ein Objekt nicht vollgewerblich genutzt und optiert auf einen Vorsteuerteilabzug, so können über die Informationen aus der Tabelle der Aufteilungssätze Vorsteuerteilabzüge kalkuliert und in einem separaten Schritt gebucht werden. Hierzu muss dann auch diese Tabelle gepflegt werden (Mietflächenaufteilung). Daten für die Umsatzsteuervoranmeldung können zur Information ausgegeben oder in Dateiform generiert an externe Programme oder das Portal der Steuerbehörde weitergeleitet werden.

Aufteilungssätze erfassen

Bei gemischt genutzten Objekten wird bei VT-Buchungen mit Bezug auf das Objekt nur ein bestimmter Teil der Vorsteuer in Abzug gebracht. Dieser Teil errechnet sich aus dem Verhältnis zwischen gewerblichen und nicht gewerblichen Flächen. Da sich je nach Vermietungsstand der gewerbliche Anteil monatlich ändern kann, wird der jeweils gültige Aufteilungssatz eines Objekts zusammen mit dem Gültigkeitsdatum in einer Tabelle verwaltet. Der für einen bestimmten Monat gültige Aufteilungssatz wird mit dem Finanzamt vereinbart und wird von iX-Haus in der VT-Tabelle verwaltet. Buchungen mit Bezug auf Kostenstellen verfügen nicht über die Aufteilungsinformation der VT-Tabelle, da sie schon spezifischen Flächen zugeordnet sind. Hier erfolgt dann anstelle eines Teilabzugs nur eine Angabe der Kostenstelle.

Automatische Mietflächenaufteilung

Den jeweils gültigen Aufteilungssatz für den Vorsteuerabzug können Sie automatisch vom Programm bestimmen lassen. Dabei werden für einen anzugebenden Zeitraum die Belegungen der relevanten Flächen analysiert. Die Aufteilung erfolgt anhand der MwSt-Einstellungen der Verträge. Für Leerstände wird der in der Fläche hinterlegte MwSt-Code verwendet. Sie nutzen hierzu im Modul Übersicht Optionssätze die Schaltfläche `UST-Mietflächenaufteilung berechnen`. Berechnungsdatum und Berechnungszeitraum der umsatzsteuerlichen Mietflächenaufteilung werden in der Umsatzsteuervoranmeldung angezeigt. Hierüber können Sie erkennen, wann die entsprechende Quote zuletzt ermittelt wurde und ob eine erneute Berechnung ggf. sinnvoll ist.

Wurden eine Objektstruktur und hierzu Beteiligungskreise definiert, werden die Optionssätze optional auch für die Beteiligungskreise berechnet und ausgegeben. Diese Option steht für Objekte zur Verfügung, bei denen per Systemeinstellung `VT Opt.Satz der Beteiligungskreise berücksichtigen` oder per Einstellung in der Objektauswahl im Register Parameter (2) die Optionsätze der Beteiligungskreise in der Umsatzsteuervoranmeldung berücksichtigt werden sollen.

Aufteilungssatz manuell eintragen

Die Art der manuellen Festlegung bzw. Ermittlung des Aufteilungssatzes stellt eher einen Sonderfall dar, da in der Regel der Aufteilungssatz aus den im System hinterlegten Daten ermittelt wird Ein

Aufteilungssatz ungleich 0 in der Spalte Finanzamt wird bei der Kalkulation einem Aufteilungssatz in der Spalte Mietfläche vorgezogen. Einträge in der Spalte Mietfläche werden von über das Modul Übersicht Optionssätze erzeugt und können hier nicht manuell erfasst oder verändert werden.

1. Stellen Sie zunächst das gewünschte Objekt ein über die Funktion Datensatz suchen oder mittels der Auf- und Abschalter.
2. Wählen Sie aus dem Kontextmenü Neu oder die Funktion Neuen Datensatz anlegen aus der Kommandoleiste. Es öffnet sich das Eingabefenster Umsatzsteuer VT-Tabelle zum Hinterlegen des mit dem Finanzamt vereinbarten Prozentsatzes.
3. Tragen Sie in der Spalte Datum den Gültigkeitsbeginnein, ab welchem der Prozentsatz Finanzamt für das Objekt gültig ist.
4. Tragen Sie in der Spalte Finanzamt den zugehörigen Aufteilungssatz in Prozent ein.
5. Bestätigen Sie mit OK. Die eingegebenen Daten werden in die Tabelle übertragen.

Einträge in der Spalte Mietfläche werden von iX-Haus erzeugt und können nicht manuell erfasst oder verändert werden.

Bedeutung der Felder bzw. Spalten

Datum	Datum, ab dem der jeweilige Aufteilungssatz gilt. Ist für einen Monat kein Aufteilungssatz erfasst, gilt der nächstältere Wert. Die Schaltfläche neben dem Feld öffnet einen Kalender.
Mietfläche	Aufteilungsprozentsatz, der sich aus dem Vermietungstand ergibt. Werte in dieser Spalte werden von iX-Haus automatisch durch die Funktion Umsatzsteuerl. Mietflächenaufteilung eingetragen und können vom Anwender nicht geändert werden.
Finanzamt	Aufteilungsprozentsatz, der für das Finanzamt relevant ist (Optionssatz). Bei der Berechnung der Voranmeldung haben Einträge in dieser Spalte Vorrang vor den Werten unter Mietfläche.

Manuelle Optionssätze für Beteiligungskreise

Sie können bei der Bearbeitung von Optionssätzen manuelle Optionssätze auch für Beteiligungskreise anlegen. Die Anlage erfolgt über die Option Neu (Beteiligungskreis) im Kontextmenü. Die Option steht nur für Objekte zur Verfügung, bei denen per Systemeinstellung oder Einstellung in der Objektauswahl die Optionsätze der Beteiligungskreise in der Umsatzsteuervoranmeldung berücksichtigt werden.

1. Wählen Sie aus dem Kontextmenü Neu (Beteiligungskreis).
2. Wählen Sie im Dialog Umsatzsteuer VT-Tabelle den gewünschten Beteiligungskreis aus.
3. Geben Sie das Datum an, ab welchem der Prozentsatz Finanzamt für den Beteiligungskreis gültig ist.
4. Geben Sie den Prozentsatz Finanzamt ein.
5. Bestätigen Sie mit OK.

Bearbeiten eines Aufteilungssatzes

1. Markieren Sie einen Aufteilungssatz mit der rechten Maustaste und wählen Sie die Funktion Ändern.
   Verändern lassen sich das Gültigkeitsdatum und der für das Finanzamt relevante Prozentsatz.
2. Geben Sie die gewünschten Daten ein und bestätigen Sie mit OK.

Löschen eines Aufteilungssatzes

1. Markieren Sie einen Aufteilungssatz mit der rechten Maustaste und wählen Sie die Funktion Löschen oder löschen Sie einen markierten Eintrag über die Schaltfläche Datensatz löschen der Kommandoleiste.
2. Bestätigen Sie die Sicherheitsabfrage. Die Daten werden daraufhin endgültig gelöscht.

VT-Tabelle drucken

Im Stammdatendruck stehen die Listen UST-Mietflächenaufteilung (107049) und UST-Mietflächenaufteilung (Excel)(107055) zur allgemeinen Auswertung zur Verfügung. Für ein Verwaltungsobjekt in einem FIBU-Konstrukt können Sie den Misch-Aufteilungssatz über alle weiteren Nebenbücher über die Stammdatendruck-Liste UST-Mietflächenaufteilung über die Darstellung der Objektsummen zu einem Stichtag ermitteln. Mit dem Menüpunkt VT Tabelle drucken öffnen Sie eine Abfrage, über die Sie den Ausdruck der aktuellen VT-Tabelle eines Objekts oder Objektbereichs erzeugen können. Der Ausdruck kann auch als Excel-Tabelle exportiert werden.

1. Öffnen Sie im Modul Umsatzsteuervoranmeldung das Menü aus der Kommandoleiste.
2. Wählen Sie den Menüpunkt VT Tabelle drucken. Es öffnet sich ein Parameter-Fenster.
3. Geben Sie das Objekt oder einen Objektbereich ein. Mit F2 oder Mausklick können Sie von Ihnen vordefinierte Objektbereiche aus der Auswahl nutzen.
4. Geben Sie ggf. einen Speicherort für die Erstellung einer Excel-Datei an. Mit F2 oder Mausklick auf die Schaltfläche Auswahl öffnen Sie ein Fenster Speichern unter. Hier stehen Ihnen die Windows-typischen Möglichkeiten zur Verfügung. Navigieren Sie zum gewünschten Speicherort und geben einen Dateinamen an, unter dem die VT-Tabelle gespeichert werden soll. Der gesamte Dateipfad darf inklusive Dateinamen nicht mehr als 36 Zeichen beinhalten. Die Endung .XLSX wird automatisch an den Namen angehängt. Mit der Schaltfläche Speichern übernehmen Sie den Vorschlag.
5. Entsprechend Ihrer Vorgaben wird die VT-Tabelle entweder als Bildschirmdruck angezeigt (bei leerem Feld Excel-Datei) oder als Datei nach Ihren Vorgaben im Feld Excel-Datei gespeichert.

UStVA berechnen

Zur Umsatzsteuervoranmeldung stehen unterschiedliche Berechnungsmodelle zur Verfügung, die sich in der Auswertung des Buchwerks voneinander unterscheiden. Beachten Sie, dass die Funktionen lediglich Arbeitsunterlagen zum Ausfüllen der Steuerformulare produzieren. Stornierte Buchungen können zu Nullzeilen führen, wenn in dem Buchungsmonat keine weiteren steuerrelevanten Buchungen erfolgt sind. Eine Nullzeile stellt dar, dass in der Kalkulation steuerrelevante Buchungen vorliegen, deren Summe in der benannten Position jedoch 0,00 EUR ergibt. Zum Übertragen nach Elster-Formular s. u., Kapitel Elster XML-Export.

1. Stellen Sie über die Menüleiste mittels der Funktion Datei, Druckerauswahl den gewünschten Drucker für die Ausgabe ein.
2. Wählen Sie den Buchungsjahrgang aus, welcher auch die Buchungsdaten für das Feld bis Monat bereitstellt.
3. Bestätigen Sie die Funktion Menü.
4. Wählen Sie eine der angezeigten Berechnungmethoden aus.

5. Nach Bestätigen eines Eintrags öffnet sich jeweils eine Maske zur Eingabe der Berechnungsparameter. Diese sieht für alle Methoden ähnlich aus.
6. Geben Sie die Daten ein und bestätigen Sie mit 0K.

§13a/b UStG

Zur Unterstützung von §13a/b UStG für die Ausgabe der Umsatzsteuerdaten existieren folgende Optionen:

- Leistungen im Sinne des §13b UStG (§13b UStG)
  UStVA Kz.84/67: Umsatzsteuer wird in Kennzahl 84 (Netto) und 85 (MwSt) der UStVA, Vorsteuer in Kennzahl 67 ausgegeben.
- Sonstige Leistungen (§13b Nr.1 UStG)
  UStVA Kz.46/67: Umsatzsteuer wird in Kennzahl 46 (Netto) und 47 (MwSt) der UStVA, Vorsteuer in Kennzahl 67 ausgegeben.
- Grundstückskäufe (§13b Nr.3 UStG)
  UStVA Kz.73/67: Umsatzsteuer wird in Kennzahl 73 (Netto) und 74 (MwSt) der UStVA, Vorsteuer in Kennzahl 67 ausgegeben.
- Innergemeinschaftlicher Erwerb (§13a Nr.2 UStG)
  UStVA Kz.89/67: Umsatzsteuer wird in Kennzahl 89 (Netto), Vorsteuer in Kennzahl 67 ausgegeben
- Steuerschuld Leistungsempfänger (§13b Abs.5 UStG)
  UStVA Kz. 60: Umsatzsteuer wird in Kennzahl 60 (Netto) ausgegeben; Vorsteuer wird in der UStVA nicht betrachtet, da die Steuerschuld beim Leistungsempfänger liegt.

Für jede benötigte Option (falls mehrere benötigt werden) muss jeweils ein MwSt.-Code in der MwSt.-Tabelle angelegt und beim Buchen verwendet werden. Die jeweilige Option kann im Bereich §13a/b den entsprechenden MwSt.-Codes zugeordnet werden, wobei die Option `Steuerschuld Leistungsempfänger` nur bei Umsatzsteuer-MwSt.-Code zur Verfügung steht und den andern nur Vorsteuer-MwSt.-Codes zugeordnet werden können. Über den jeweiligen MwSt.-Code ermittelt dann die UstVA, wie die entsprechende Buchung weiterverarbeitet werden soll.

Alle bisherigen §13b-MwSt.-Codes (vor Ergänzung mit Sonstige Leistungen, Grundstückskäufe, Innergemeinschaftlicher Erwerb und Steuerschuld Leistungsempfänger) erhalten automatisch die bis dahin unterstütze Option 'Leistungen im Sinne des §13b UStG (§13b UStG)'.

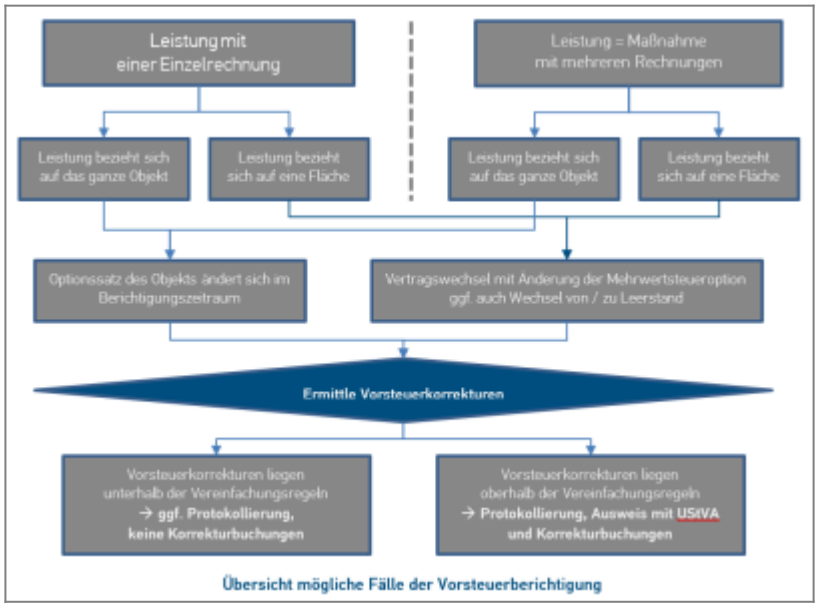
§17 UStG

Am 22.12.2020 hat das Bundesfinanzministerium (BMF) die angepassten Formulare der Umsatzsteuer-Voranmeldung 2021 veröffentlicht. Dabei wurde die Einführung der neuen Zeilen 73 (Kz 50) und 74 (Kz 37) am Ende des Formulars angekündigt. Diese beziehen sich auf Änderungen der Bemessungsgrundlage nach § 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 i.V.m. Abs. 2 Nr. 1 Satz 1 UStG, die in der laufenden Buchhaltung berücksichtigt werden.

- In der Zeile 73 erfolgt die Eintragung für den leistenden Unternehmer (= Minderung der Umsatzsteuer).
- In der Zeile 74 erfolgt die Eintragung für den Leistungsempfänger (= Minderung der Vorsteuer).
- Die Umsatzsteuervoranmeldung berichtigt nun die Abschreibungen der Umsatzsteuer im Kennzeichen 50 in der Zeile 73. In iX-Haus sind das die Umsätze, die mit Buchungsart 13 gebucht wurden, insbesondere die Buchungen mit GVC 431 - Abschreibung Person aber auch GVC 430 Ausbuchung Mietforderung, wenn bei diesem mit Buchungsart 13 gebucht wurde.

Vorsteuerberichtigung nach §15a UStG

Durch §15a UstG ist man zur Berichtigung des ursprünglich vorgenommenen Vorsteuerabzugs verpflichtet, wenn eine Änderung der tatsächlichen Verwendung der bezogenen Leistung gegenüber der ursprünglichen Verwendungsabsicht vorliegt, also wenn sich das Verhältnis zwischen umsatzsteuerpflichtiger und umsatzsteuerfreier Vermietung ändert.



Übersicht mögliche Fälle der Vorsteuerberichtigung

Vorbereitende Systemeinstellungen

Zur Nutzung der Vorsteuerberichtigung gemäß §15a UstG müssen unter `Fachadministration` > `System` > `Systemeinstellungen Datenbank` im Bereich `Buchhaltung` Einstellungen vorgenommen werden, mit welchen die Nutzung des §15a UstG aktiviert wird.

- Abschnitt `USt/VA`, Name `15a`
  (`Standard` ausschalten und Option `15a` aktivieren).
- Abschnitt `GVC701-Vorbelegung`, Name `Buchen15a`
  (`Standard` ausschalten und Option `Buchen15a` aktivieren).

Weitere Systemeinstellungen zu §15a erfolgen ggf. nach Absprache mit einem Consultant der CREM SOLUTIONS.

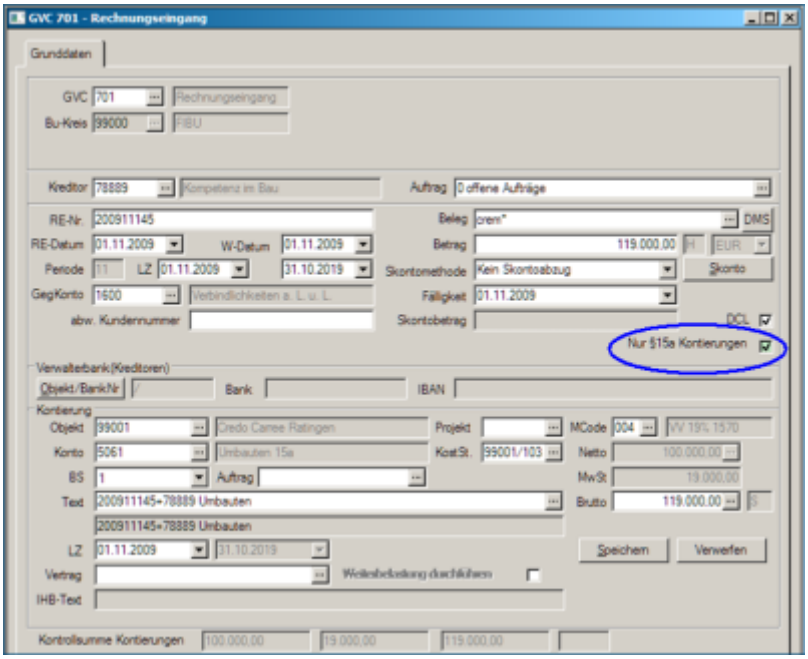
Änderung der Stammdaten

Alle Sachkonten, die für die 15a-Buchungen relevant sind, müssen im Sachkontenstamm entsprechend markiert werden. Nur auf diesen Konten können 15a Buchungen vorgenommen werden. Beim Buchen auf 15a Konten wird der Leistungszeitraum auf die Dauer der §15a Berichtigungsperiode (i.d.R. 10 Jahre) festgelegt und kann nicht variiert werden!

1. Wählen Sie `Buchhaltung` > `Konten` > `Sachkonten` > `Sachkontenstamm`.
2. Füllen Sie die Maske `Sachkontenstamm` mit den gewünschten Daten. (Erläuterung zur Bedeutung der Felder im Register Finanzbuchhaltung)

Buchungen erfassen

1. Wählen Sie Buchhaltung > Buchungen erfassen > Dialogbuchhaltung.
2. Stellen Sie den gewünschten Buchungskreis ein.
3. Wählen Sie den Geschäftsvorfall 701 – Rechnungseingang. Es öffnet sich die Eingabemaske GVC 701 - Rechnungseingang.
4. Füllen Sie die Maske GVC 701 - Rechnungseingang mit den gewünschten Daten.
5. Aktivieren Sie die Checkbox Nur §15a Kontierungen, wenn Sie sicherstellen möchten, dass Sie nur §15a Kontierungen erfassen.



Relevante Parameter der Eingabemaske im GVC 701

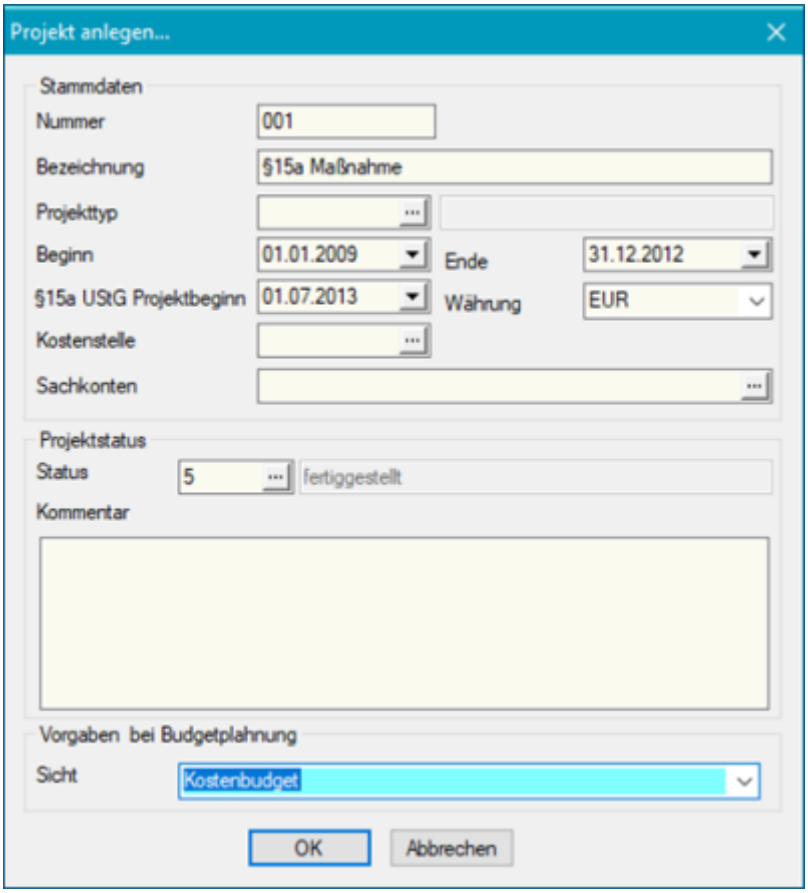
Feld	Bedeutung
Nur §15a Kontierungen	Zur Sicherheit und Vermeidung von Fehleingaben können Sie die Checkbox Nur §15a Kontierungen aktivieren, um ausschließlich §15a Konten oder Anlagen zu buchen.
Projekt	Projektbezeichnung, optionales Feld bei Verwendung einer Projektverwaltung. Bei 15a Buchungen: Um mehrere Rechnungen zu einer Maßnahme zusammen zu fassen, ist die Anlage von Projekten erforderlich. Alle Rechnungen, die auf das entsprechende Projekt gebucht wurden, werden ab dem Freigabedatum des Projektes gesammelt über 10 Jahre betrachtet.
KostSt.	Kostenstelle, Bei 15a Buchungen: Flächenkontierung Dieses Feld muss ausgefüllt werden, wenn nur die Fläche eines bestimmten Objekts betrachtet werden soll. Wird das gesamte Objekt betrachtet bleibt das Feld leer.

Maßnahme / Projekt

Die Rechnungen zu einer Maßnahme werden in der Umsatzsteuervoranmeldung kumuliert betrachtet. Somit werden auch die Vereinfachungsregeln gegen die die gesamte Maßnahme und nicht gegen die einzelnen Rechnungen geprüft.

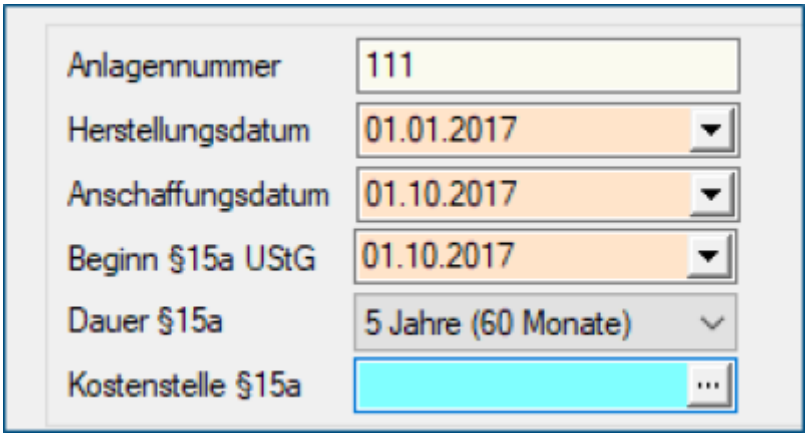
Die Berichtigungsperiode der Maßnahmen hängt von bestimmten Ereignisse ab wie z. B. der Erstbezug des Gebäudes. Tragen Sie das Startdatum der Berichtigung in das Feld §15a UStG

Projektbeginn ein. Alle Rechnungen der Maßnahme werden erst ab diesem Datum berichtet. Wir empfehlen spätestens ab diesem Zeitpunkt das Projekt zu schließen und somit gegen weiteres Buchen zu sperren. Sollten dennoch Rechnungen mit Leistungszeitraum nach dem Projektbeginn vorhanden sein, werden diese für die Dauer des Leistungszeitraums berichtet.



Anlagenbuchhaltung

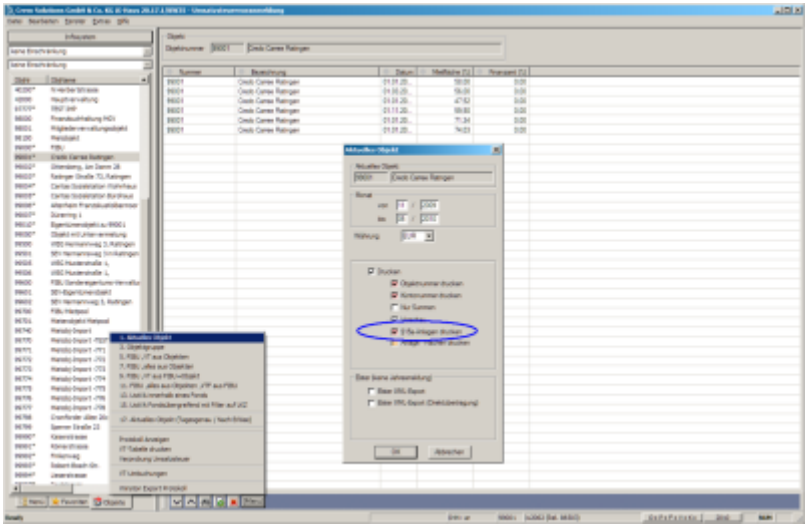
Tragen Sie bei Anlagen, die nach §15a berichtet werden sollen, die entsprechenden Daten für Beginn §15a UStG und Dauer §15a ein. Sollte eine Anlage innerhalb einer Maßnahme gebucht worden sein, so gilt der Beginn und Dauer der Maßnahme. Die Berichtigungsdauer der Anlagen kann entweder fünf oder zehn Jahre betragen.



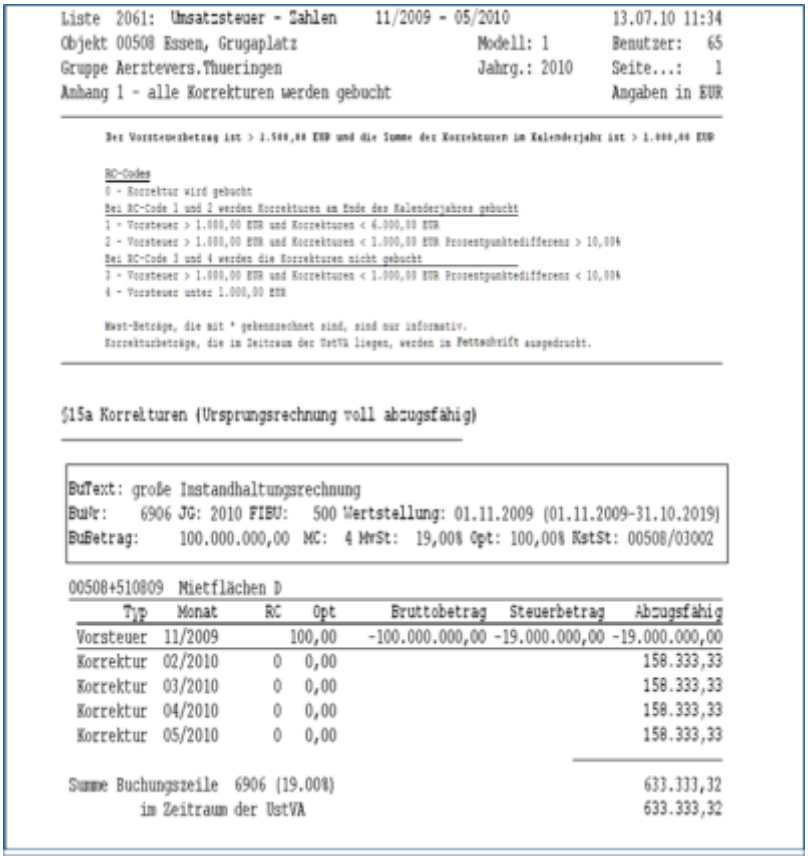
Ausgabe der Vorsteuerberichtigung

Im Ausdruck der Umsatzsteuervoranmeldung werden die Korrekturen ausgegeben.

1. Wählen Sie `Buchhaltung` > `Umsatzsteuervoranmeldungen` > `Umsatzsteuervoranmeldung`
2. Wählen Sie im Menü die gewünschte Berechnungsmethode, z. B. `aktuelles Objekt` und füllen Sie die Maske mit den gewünschten Daten. Erläuterungen zu der Bedeutung der einzelnen Felder finden Sie hier.
3. Um 15a-Anlagen mit ausgegeben zu bekommen, müssen Sie zum Drucken die Checkbox `§15a-Anlagen drucken` auswählen.



Beispiel: Ausgabe einer Korrektur der Vorsteuer für das Objekt 0508 für den Zeitraum vom 11/2009 bis 05/2010.



Liste 2061: Umsatzsteuer - Zahlen 11/2009 - 05/2010 13.07.10 11:34
Objekt 00508 Essen, Grugaplatz Modell: 1 Benutzer: 65
Gruppe Aerztevers.Thueringen Jahrg.: 2010 Seite...: 1
Anhang 1 - alle Korrekturen werden gebucht Angaben in EUR

Der Vorsteuerbetrag ist > 1.500,00 EUR und die Summe der Korrekturen im Kalenderjahr ist > 1.000,00 EUR

BC-Codes
0 - Korrektur wird gebucht
Bei BC-Code 1 und 2 werden Korrekturen am Ende des Kalenderjahres gebucht
1 - Vorsteuer > 1.000,00 EUR und Korrekturen < 6.000,00 EUR
2 - Vorsteuer > 1.000,00 EUR und Korrekturen < 1.000,00 EUR Prozentpunktedifferenz > 10,00%
Bei BC-Code 3 und 4 werden die Korrekturen nicht gebucht
3 - Vorsteuer > 1.000,00 EUR und Korrekturen < 1.000,00 EUR Prozentpunktedifferenz < 10,00%
4 - Vorsteuer unter 1.000,00 EUR

Mwst-Beträge, die mit * gekennzeichnet sind, sind nur informativ.
Korrekturbeträge, die im Zeitraum der UstVA liegen, werden in Fettschrift ausgedruckt.

§15a Korrekturen (Ursprungsrechnung voll abzugsfähig)

BuText: große Instandhaltungsrechnung
BuNr: 6906 JG: 2010 FIBU: 500 Wertstellung: 01.11.2009 (01.11.2009-31.10.2019)
BuBetrag: 100.000.000,00 MC: 4 MwSt: 19,00% Opt: 100,00% KstSt: 00508/01002

00508+510809 Mietflächen D

Typ	Monat	RC	Opt	Bruttobetrag	Steuerbetrag	Abzugsfähig
Vorsteuer	11/2009		100,00	-100.000.000,00	-19.000.000,00	-19.000.000,00
Korrektur	02/2010	0	0,00			158.333,33
Korrektur	03/2010	0	0,00			158.333,33
Korrektur	04/2010	0	0,00			158.333,33
Korrektur	05/2010	0	0,00			158.333,33
Summe Buchungszeile 6906 (19.00%)						633.333,32
im Zeitraum der UstVA						633.333,32

Buchen der Korrekturen

Normalerweise werden die Korrekturen ähnlich wie die VT-Umbuchungen auf das Originalaufwandskonto gebucht. Sollten diese auf ein separates Konto gebucht werden, so können Sie dieses in die Buchungsparameter der FIBU eintragen. Die Korrekturen der Anlagen dagegen werden immer gegen ein separates Konto gebucht. Dieses ist ebenfalls in der FIBU einzustellen.

Änderung des Steuertyps

Wechselt die Vermietung einer Fläche von steuerpflichtig auf steuerfrei oder umgekehrt, wird das entsprechend von der UStVA berücksichtigt und eine Korrektur der Vorsteuer vorgenommen.

Elster XML-Export

Alternativ zum Druck aus dem Berechnungsmenü steht Ihnen für die Daten Ihrer Umsatzsteuervoranmeldung der Elster XML-Export zur Verfügung. Die Schnittstelle Elster XML-Export ermöglicht es Ihnen, die Daten Ihrer Umsatzsteuervoranmeldung in einem maschinenlesbaren Format zu speichern (XML), um diese dann mit Hilfe eines Drittprogramms an Ihr Finanzamt elektronisch zu übermitteln. Es stehen diverse kommerzielle oder kostenfreie Übertragungsprogramme von Drittanbietern zur Verarbeitung und Weiterleitung solcher XML-Dateien zur Verfügung, z. B. WINSTON (www.felfri.de).

In den Parametern der UStVA-Berechnung wählen Sie, ob eine Dateiausgabe als xml erfolgen soll. Die generierte XML-Datei kann dann von einem Fremdprogramm eingelesen und für eine Steuerübermittlung an das Finanzamt genutzt werden. Ist die erforderliche Lizenz `Elster`

`Direktübertragung` installiert und die ELSTER-Direktübertragung eingerichtet, kann im Rahmen der UStVA das Ergebnis auch direkt an das ELSTER-Portal übermittelt werden. Auch hier kommt eine XML-Datei zum Einsatz, deren Struktur auf das ELSTER-Portal abgestimmt ist.

Setzen Sie die lizenzierte Variante der Direktübertragung ein (Voraussetzung: installierte Lizenz in iX-Haus, .pfx-Token und Passwort für das Elster-Portal), wird eine besondere Form der XML-Datei direkt über das Elster-Portal übertragen. Bei Erstellung der XML-Datei findet eine Plausibilitätsprüfung statt. Scheitert diese, ist eine Direktübertragung nicht möglich. Klären Sie dann, was in der Konfiguration noch angepasst werden muss, z. B. fehlende USt-ID im betroffenen Objekt.



Die Dateistruktur der von iX-Haus gelieferten XML-Datei hängt davon ab, ob Elster XML-Export ohne oder mit lizenzierter Variante der Direktübertragung verwendet wird! Die Dateistruktur ist ohne Lizenz und entsprechende Direktübertragung nicht für einen manuellen Upload in das ELSTER-Portal geeignet! Diese ältere Form der XML wird von Drittprogrammen (Winston) verarbeitet, welche dann erst einen Upload zu ELSTER vornehmen.

Grundlagen

Seit dem 01. Januar 2005 sind Unternehmen in Deutschland dazu verpflichtet, Umsatzsteuervoranmeldungen auf elektronischem Weg dem Finanzamt zu übermitteln. Durch diese Neuerung sollen die Finanzbehörden entlastet und Steuerberechnungen beschleunigt werden. Grundlage dieser Änderungen sind die Bemühungen des Bundes, das gesamte Steuersystem elektronisch abzuwickeln. Vorangetrieben wird dieses Vorhaben der Steuerverwaltung durch das Bundesprojekt Elster. Weitere Informationen sind im Internet unter www.elster.de zu finden.

Praktische Auswirkung für Unternehmen

Als Ersatz für die vorher verwendeten Papierformulare stellt das Finanzamt nun das Computerprogramm ElsterFormular® zur Verfügung. Dieses Programm können Sie von Ihrem Finanzamt oder direkt im Internet unter www.elster.de beziehen. Diese Windowsanwendung ermöglicht das Ausfüllen der Formulare am Bildschirm und das anschließende elektronische Übermitteln über das Internet. Das Papierformular wird also durch ein Computerprogramm ersetzt.

Vor Abgabe der elektronischen Umsatzsteuervoranmeldung ist eine Registrierung erforderlich. Hierzu muss einmalig der Vordruck Teilnahmeerklärung ausgefüllt und an das zuständige Finanzamt gesendet werden. Den Vordruck zur Registrierung und weitere Informationen zu Elster finden Sie unter www.elster.de.

Zusätzliche Lösungen der CREM SOLUTIONS

Bislang erhielten Sie aus unserem Programm einen vorbereitenden Ausdruck zur manuellen Übertragung der Zahlen in das amtliche Umsatzsteuerformular. Mit dem Elster XML-Export stellen wir Ihnen im Modul Umsatzsteuervoranmeldung eine Zusatzfunktion zur Verfügung, mit der Sie eine XML-Datei erstellen. Diese XML-Datei können Sie dann mit Hilfe von Drittprogrammen an das Finanzamt versenden, zum Beispiel mit dem Programm Winston. Nähere Informationen finden Sie unter http:\\www.felfri.de; bitte beachten Sie die dort angegebenen Nutzungsbedingungen.

Für die Übertragung nach Elster steht die Option `Widerruf des SEPA-Lastschriftmandates` zur

Verfügung. Hiermit wird ein Feld der UStVA-Meldung bedient und informiert das Finanzamt entsprechend. Die `Manuelle Anlage „Ergänzende Angaben zur Steueranmeldung“` erlaubt entsprechende Kommentierungen, für die kein Formularfeld vorgesehen ist. Sie erzeugt für die nachfolgende Datenübergabe ein Infofeld mit bis zu 180 Zeichen für eine ergänzende Angabe zur UStVA. Bei Einsatz von Platzhaltern könnte hier z. B. die Höhe des gestundeten Anteils durch COVID-Stundungen fallweise eingetragen werden. Die möglichen Platzhalter werden in dem Dialog benannt.

Elster XML-Export (Direktübertragung)

Die XML-Exportfunktion eignet sich vor allem für Kunden mit einer großen Anzahl von Umsatzsteuervoranmeldungen. Kunden mit nur wenigen Umsatzsteuervoranmeldungen reicht in der Regel das Programm ElsterFormular® der Finanzbehörden. Mit der Variante der Direktübertragung entfällt der manuelle Einsatz eines Drittprogramms, setzt jedoch eine entsprechende Lizenz (Zusatzmodul: `Elster Direktübertragung`) sowie eine konfigurierte Anmeldung an das Elster-Portal mit kennwortgeschütztem Softtoken (*.pfx-Datei) voraus.

Bei der XML-Erstellung wird eine Plausibilitätsprüfung ausgeführt. Hierbei werden ggf. auch fehlerhafte ELSTER-Steuernummern erkannt, deren Struktur nachfolgend unter `Praktische Hinweise zu Winston` beschrieben ist. Als Trennzeichen werden dort Leerzeichen oder der Schrägstrich / genutzt. Je nach Finanzamtnummer weisen die 13-stelligen Steuernummern unterschiedlich getrennte Strukturen auf! Die XML-Struktur einer Datei für die Elster-Direktübertragung ist abweichend von der XML-Struktur einer Datei für den Export nach Winston (Elster XML-Export).

Funktionsweise des Exportes

Mit der integrierten XML-Exportfunktion können Sie Ihre Umsatzsteuerdaten exportieren und von Drittprogrammen einlesen und an das Rechenzentrum der Finanzverwaltung übermitteln lassen. Da das vom Bundesfinanzministerium bereitgestellte Programm ElsterFormular® keine Importfunktion für Steuerdaten besitzt, empfehlen wir die Verwendung des Programms Winston (freier Download unter www.felfri.de - bitte beachten Sie die dort aufgeführten Nutzungsbedingungen). Beide Programme nutzen die durch die Finanzverwaltung vorgegebenen Übertragungstechniken des Elster Projektes, das Telemodul bzw. die COALA-Schnittstelle des Elster-Projektes. Die Steuernummer und die Bundeslandkennung werden aus den Parametern des Objekts ermittelt.

Die folgende Eingabemaske erscheint, wenn Sie bei der Ermittlung der Umsatzsteuerwerte den `Elster XML-Export` markiert haben und Daten vorhanden sind:

Bedeutung der Felder

`Nr. für Korrekturlieferung`	Wenn es sich bei der zu erzeugenden Datei um eine Korrekturlieferung handelt, so geben Sie hier eine zweistellige laufende Nummer ein. Diese Nummer wird an den Namen der Exportdatei (s. u.) mit Bindestrich angehängt.
`Export-Pfad`	Geben Sie hier das Verzeichnis an, in das die erzeugte XML-Datei geschrieben werden soll. Mit dem Auswahlschalter rechts neben dem Feld können Sie eine Windows-Dateiauswahlbox öffnen, um eine Pfadangabe zu kontrollieren.

.pfx-Pfad	Die Eingabe ist nur erforderlich, wenn Sie die Export-Variante Elster XML-Export (Direktübertragung) nutzen. Geben Sie dann hier das Verzeichnis an, in dem die zuvor erzeugte pfx-Datei für die Steuerung der einer Direktübertragung hinterlegt ist. Die pfx-Datei entspricht einer digitalen Unterschrift und wird vom Elster-Portal benötigt. Behandeln Sie daher diese Datei mit entsprechender Aufmerksamkeit und legen Sie sich ggf. hiervon eine Sicherheitskopie an. Der Pfad zur pfx-Datei verweist ggf. auf eine Verzeichnisstruktur, welche unter normaler Explorersicht nicht sichtbar ist. Mit dem Auswahlschalter rechts neben dem Feld können Sie eine Windows-Dateiauswahlbox öffnen, um eine Pfadangabe zu kontrollieren.
Passwort	Die Eingabe ist nur erforderlich, wenn Sie die Export-Variante Elster XML-Export (Direktübertragung) nutzen. Geben Sie hier das Passwort für die Direktübertragung ein.

Konfiguration des Elster XML-Exports

Damit die Steuerdaten aus Ihrem Immobilienmanagementsystem übergeben werden können, müssen die Steuernummer und die Bundeslandkennung als Parameter unter Stammdaten, Objektauswahl, im Register Parameter (2) eingetragen sein. Hier hinterlegen Sie auch die USt-ID des Objekts für eine XML-Direktübertragung. Über die Systemeinstellung ElsterXmlFliesskommazahlenMitNK können Sie vorgeben, ob in der XML-Datei die Beträge mit Komma (als Euro, Eurocent) oder ohne Komma (als Eurocent) übertragen werden.

Die durch den Elster-XML-Export erzeugte Datei kann zur Steuerübermittlung genutzt werden. Das Dateiformat wird so aufgebaut, dass es vom Steuerübermittlungsprogramm Winston eingelesen oder per Direktübertragung an das Elster-Steuerportal gesendet werden kann. In der Umsatzsteuervoranmeldung können passend zur Steueranpassung vom 01.07.2020 die Beträge aus den 16 % und 5 % MwSt.-Buchungen in den Feldern mit den Kennzahlen 35 (Netto) und 36 (MwSt.) berichtet werden.

Praktische Hinweise zu Winston

Mehr Information und die Nutzungsbedingungen zu Winston finden Sie im Internet unter www.felfri.de.

Vor dem Verarbeiten von XML-Daten mit Winston muss Winston konfiguriert werden. Bitte lesen Sie hierzu die Hilfen zum Programm auf der Homepage des Herstellers oder im Programm selbst unter dem Pull-Down-Menü ?/HILFE…/AM ANFANG.

Hier die wichtigsten Einstellungen von Winston in Kürze, damit die Export-Datei eingelesen werden kann.

1. Nach dem Start des Programms öffnen Sie unter Optionen / Einstellungen… die Konfiguration von Winston.
2. Pflegen Sie dort Ihre Stammdaten ein.
3. Aktivieren Sie das Kontrollkästchen Ausgangskorb benutzen.

Nun können Sie die exportierte Datei in das Unterverzeichnis Ausgang von Winston speichern.

Anschließend können Sie in Winston unter Datei / Ausgangskorb die Umsatzsteuervoranmeldung auswählen.

Durch diese Vorgabe wird der Name der XML-Ausgabedatei beeinflusst. Der Name der Datei ist nach folgendem Schema aufgebaut:

1. Zeichen	U	vorangestellter Buchstabe U (wie Umsatzsteuer)
2. - 3. Zeichen	`MM`	Monat (Ziffern 01-12 oder für Quartalsmeldungen 41-44)
4. - 5. Zeichen	YY	Jahr (Jahr modulo 100)
6. - 18. Zeichen	`ELSTER-Steuernummer`	Die ELSTER-Steuernummer ist eine bundesweit eindeutige Steuernummer mit 13 Stellen, die aus der Steuernummer und dem zugehörigen Finanzamt automatisch generiert wird.
19. - 22. Zeichen	`-xx`	Optionale Ergänzung bei Korrekturlieferungen. Bei diesen wird der Dateiname noch durch "`-xx`" ergänzt, wobei `xx` eine laufende Nummer ab 00 ist.

Beispiel: Die Steuernummer in Bayern `111/222/33334` ergibt für die Finanzamtnummer 91 die XML-Exportdatei der UStVA Jan 2004 mit folgendem Dateinamen: `U01049111122233334.xml`. Eine erste Korrekturlieferung hierzu wäre `U01049111122233334-01.xml`.

Nachfolgende Liste informiert Sie über die Nummern der Finanzämter der einzelnen Bundesländer und deren Format der Steuernummer. Die Zuordnung zum Objekt erfolgt im Objektstamm (Objektauswahl im Register `Parameter (2)`. Die Länge der Steuernummer variiert beim Standardschema der Länder zwischen 10 und 11 Ziffern und hat für das Bundesschema einheitlich 13 Ziffern. Dabei stellen (F)FF die letzten zwei bzw. drei Ziffern der vierstelligen Bundesfinanzamtsnummer (BUFA-Nr.) dar. Außerdem steht BBB(B) für die Bezirksnummer innerhalb des Bereiches des jeweiligen Finanzamtes. Sie ist in Nordrhein-Westfalen 4-stellig, ansonsten 3-stellig. (U)UUU ist die persönliche Unterscheidungsnummer. Sie ist in Nordrhein-Westfalen 3-stellig, ansonsten 4-stellig. P ist eine einstellige Prüfziffer. (Quelle: wikipedia)

Aufbau der Steuernummer nach Bundesland (Beispiele ohne Gewähr) Beachten Sie bei der Steuernummer ggf. erforderliche Trenn- oder Leerzeichen.

Bundesland	**Finanzamtsnummer**	**Steuernummer**
Baden-Württemberg	28	FFBBB/UUUUP
Bayern	91 oder 92	FFF/BBB/UUUUP
Berlin	11	BBB/UUUUP
Brandenburg	30	FFF/BBB/UUUUP
Bremen	24	FFBBB UUUUP
Hamburg	22	FF/BBB/UUUUP
Hessen	26	0FF BBB UUUUP
Mecklenburg-Vorpommern	40	FFF/BBB/UUUUP
Niedersachsen	23	FF/BBB/UUUUP
Nordrhein-Westfalen	51, 52 oder 53	FFF/BBBB/UUUP
Rheinland-Pfalz	27	FF/BBB/UUUU/P
Saarland	10	FFF/BBB/UUUUP
Sachsen	32	FFF/BBB/UUUUP
Sachsen-Anhalt	31	FFF/BBB/UUUUP
Schleswig-Holstein	21	FFBBB UUUUP
Thüringen	41	FFF/BBB/UUUUP

Ab Anfang 2008 wurde in Deutschland eine bundeseinheitliche Steuer-Identifikationsnummer (TIN, Tax Ident Number) eingeführt. Der Zeitpunkt, zu dem die alte Steuernummer abgelöst wird, ergibt sich aus dem Steuerbescheid.

Ablauf einer Umsatzsteuervoranmeldung mit Elster-XML-Export

1. Sie erstellen in Ihrem Immobilienmanagement System eine Umsatzsteuervoranmeldung mit der Umsatzsteuervoranmeldung und aktivieren die Auswahl Box Elster-XML-Export. Dadurch wird je USt\VA eine XML-Datei erzeugt. Im Eingabefeld Pfad können Sie bestimmen, an welchen Ort die XML-Dateien gespeichert werden sollen. Sie können diese im Winston Ausgangsverzeichnis* oder auf einem externen Datenträger speichern.
2. Wenn die exportierten Dateien im Ausgangsverzeichnis* von Winston liegen, können Sie die jeweilige USt\VA in Winston unter Datei/Ausgangskorb auswählen, ggf. bearbeiten und versenden.
   * Seit der Version Winston 02050 werden die Programmdaten in einem der folgenden Verzeichnisse gespeichert:

   C:\Dokumente und Einstellungen\BENUTZERNAME\Lokale Einstellungen\Anwendungsdaten\Winston
   C:\Dokumente und Einstellungen\BENUTZERNAME\Anwendungsdaten\Winston
   C:\Dokumente und Einstellungen\All Users\Anwendungsdaten\Winston
   Aktueller Pfad
   Pfad zur Winston.exe
   Welches Verzeichnis genommen wird, entscheidet sich daran, wo Winston die Datei winston.xml als erstes finden kann. Den Namen Ihres Winston-Datenverzeichnisses finden Sie im Programm Winston unter Optionen/Einstellungen/ Sondereinstellungen. Die exportierten XML-Dateien aus Ihrer Immobilienverwaltung müssen an die Stelle der winston.xml in das Unterverzeichnis Ausgang gespeichert werden.

Installation Winston

Damit die exportierten XML-Dateien eingelesen werden können, müssen Sie das Programm Winston installieren. Zu beziehen ist das Programm im Internet unter www.felfri.de. Vor dem Arbeiten mit Winston muss das Programm konfiguriert werden. Bitte beachten Sie die im Programm aufgeführte Hilfe mit Installations- und Konfigurationshinweisen. Im Folgenden werden die wichtigsten Einstellungen von Winston in Kürze erklärt:

1. Nach dem Start des Programms öffnen Sie unter Optionen/Einstellungen… die Konfiguration von Winston.
2. Pflegen Sie dort Ihre Stammdaten ein. Wenn Sie für verschiedene Steuernummern Umsatzsteuervoranmeldungen erstellen, so müssen Sie die Mandantenversion aktivieren und die jeweiligen Datensätze unter Datei/Mandanten einmalig anlegen.
3. Aktivieren Sie das Kontrollkästchen Ausgangskorb benutzen.

VT-Umbuchungen

Nach Berechung der USt\VA kann die Umbuchung des Vorsteuerteilabzugs auf Basis der Tabelle Umbuchung-VT erfolgen. Die nicht abzugsfähigen Anteile werden immer auf die jeweiligen

Aufwandskonten zurückgebucht. Auswerten lassen sich die Umbuchungen mit der Saldenliste Buchungsarten (siehe auch Saldenliste Buchungsarten (200101) im Listenhandbuch). Schon getätigte VT-Umbuchungen im Auswertungszeitraum werden über die Buchungsart 30 erkannt und bei der Berechnung von VT-Umbuchungen berücksichtigt.

Ergeben sich im Rahmen der Berechnung der USt VA aus dem Vorsteuerteilabzug Umbuchungen, werden diese berechnet, angezeigt und können umgebucht werden. Eine Umbuchung erfolgt automatisch mit der Buchungsart 30. Zur Übersicht und Steuerung der durchzuführenden Umbuchungen rufen Sie nach der Berechnung der Umsatzsteuervoranmeldung die Tabelle Umbuchung-VT aus dem Menü der Kommandozeile auf.

In der Spalte Zu Buchen werden mögliche VT-Umbuchungen beim Aufruf der Tabelle Umbuchung-VT mit einem grünen Haken markiert. Der Status kann in ein Kreuz geändert werden und die Zeile damit von der VT-Umbuchung ausgeschlossen werden. Die angezeigten Zeilen lassen sich nach Excel exportieren.

Die Buchungen können Sie entweder für die Buchhaltung Vorerfassen oder direkt Buchen. Wenn Sie mit Projekten oder Kostenstellen buchen, müssen die Umbuchungen einzeln pro Buchung erfolgen, siehe Systemeinstellungen UmbProBuchung (1.1.12.5): VT-Umbuchungen pro Buchung statt pro Sachkonto und UmbProBuchungAbDatum (1.1.12.6): Startdatum für die VT-Umbuchungen pro Buchung. Die Umstellung auf VT-Umbuchungen pro Buchung ist sehr zu empfehlen. Für die Bildung des Buchungstextes und des Belegs der VT-Umbuchung stehen Platzhalter zur Verfügung. Das Datum sollte im Monat der Originalbuchung liegen, um keine periodenfremden VT-Umbuchungen zu erzeugen, welche eventuell durch einen späteren Berechnungslauf wieder storniert werden. Sollte die Berechnung der USt VA über mehr als einen Monat erfolgen, muss ein späterer Berechnungszeitraum immer alle Monate des vorangegangenen Berechnungszeitraums beinhalten. Beispiel: Wurden einmal aus einem Berechnungslauf über ein Kalenderjahr die VT-Umbuchungen erstellt, muss jede Korrektur immer über ein Kalenderjahr erstellt werden.

Die VT-Rückbuchungen können auf ein VT-Korrekturkonto oder auf das Ursprungskonto gebucht werden. Wenn für ein FIBU-Objekt im Register Parameter (2) der Objektauswahl ein VT-Korrekturkonto definiert ist, werden die VT-Rückbuchungen auf dieses Konto gebucht. Falls es dennoch Konten gibt, bei denen die Rückbuchung auf das Ursprungskonto gebucht werden soll, können diese Konten in der Option der FIBU-Parameter VT Rückbuchung auf Ursprungskonto für Kontenbereich eingetragen werden. Das Eingabefeld ist nur sichtbar, wenn auch ein VT-Korrekturkonto benannt ist.

Die VT-Umbuchungen müssen durchgeführt sein, bevor Sie auf das neue Modul Umsatzsteuervorgänge wechseln.

§15a-Korrekturen aus Fremdsystemen

§15a-Korrekturen aus Fremdsystemen können manuell in iX-Haus gebucht und somit in die Umsatzsteuervoranmeldung übernommen werden, wenn die §15a-Funktionalität per Systemeinstellung 15a aktiviert ist und ein entsprechender MwSt-Code genutzt wird. Hierzu werden Buchungen über einen MwSt-Code mit der Option Manuell ermittelte 15a UstG Vorsteuerkorrekturenfür 15a-Rückbuchungen berücksichtigt. Der MwSt-Code muss zuvor administrativ in der Mehrwertsteuertabelle angelegt werden.

Dauerfristverlängerung

Die Umsatzsteuervoranmeldung in iX-Haus unterstützt eine Dauerfristverlängerung. Die geleistete

Sondervorauszahlung für Dauerfristverlängerung wird von der Umsatzsteuervoranmeldung automatisch im Dezember berücksichtigt und verrechnet. Die Buchung der Sondervorauszahlung erfolgt über einen MwSt-Code vom Typ `Sondervorauszahlung für die UStVA Dauerfristverlängerung`.