

1. Übung Umsatzsteuer in der Immobilienwirtschaft

Bitte bearbeiten Sie die Fälle zum Thema "Umsatzsteuer in der Immobilienwirtschaft".

Hilfsmittel: UStG

Nr.: 10-70-001

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Die Umsatzsteuer im Vorjahr betrug 5.000,- €.

- Welcher Voranmeldezeitraum gilt?
- Bis wann muss die Umsatzsteuervoranmeldung beim Finanzamt abgegeben sein?
- Bis wann muss die Umsatzsteuerjahreserklärung abgegeben sein?

2. Aufgabe

Beschreiben Sie, wann ein Unternehmer unter die „Kleinunternehmerregelung“ fällt.

3. Aufgabe

Grenzen Sie die Sollbesteuerung von der Istbesteuerung ab?

4. Aufgabe

Unter welchen Voraussetzungen kann die Vermietung von Gewerberäumen umsatzsteuerpflichtig erfolgen?

5. Aufgabe

Sie sind Vermieter eines Shopping-Centers und haben optiert. Einer Ihrer Mieter hat die Kleinunternehmerregelung beantragt. Welche Konsequenz ergibt sich daraus für Sie?

6. Aufgabe

- Wann liegt ein steuerbarer Umsatz vor?
- Wird bei jedem steuerbarem Umsatz Umsatzsteuer erhoben?

7. Aufgabe

Ab welcher Quote gelten Umsätze als ausschließlich steuerpflichtige Umsätze?

8. Aufgabe

Stellen Sie fest ob eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung eines Gewerberaumes möglich ist.

- Wohnungsunternehmen vermietet an einen Gastronom.
- Wohnungsunternehmen vermietet an einen Steuerberater.
- Wohnungsunternehmen vermietet an einen Arzt.
- Wohnungsunternehmen vermietet an einen Rechtsanwalt.
- Wohnungsunternehmen vermietet an einen Architekten.

9. Aufgabe

Sie haben Räume an den Zahnarzt Armin Amalagan vermietet. Im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag haben Sie auch zwei KFZ – Stellplätze vermietet. Erfolgt die Vermietung steuerfrei oder steuerpflichtig?

10. Aufgabe

Das Wohnungsternehmen „A“ vermietet an Herrn Müller eine Wohnung. Sechs Monate später wird in einem gesonderten Vertrag ein Stellplatz vermietet. Erfolgt die Vermietung steuerfrei oder steuerpflichtig?

11. Aufgabe

Das Wohnungsternehmen „A“ vermietet an Herrn Schulz eine Wohnung. Herr Schulz mietet auf dem Nachbargrundstück einen KFZ – Stellplatz beim Wohnungsunternehmen „B“ - Erfolgt die Vermietung steuerfrei oder steuerpflichtig?

12. Aufgabe

Das Wohnungsternehmen „A“ vermietet an Herrn Müller eine Wohnung in der Treskowallee, sowie in einem gesonderten Mietvertrag einen Stellplatz in der Friedrichstraße. Erfolgt die Vermietung steuerfrei oder steuerpflichtig?

13. Aufgabe

Das Wohnungsternehmen „A“ vermietet an das Ehepaar Bruch eine Wohnung. Nach dem 18. Geburtstag mietet der Sohn von Ehepaar Bruch, der in der elterlichen Wohnung lebt, einen Stellplatz an. Erfolgt die Vermietung steuerfrei oder steuerpflichtig?

14. Aufgabe

Ermitteln Sie den Vorsteuerüberhang bzw. die Umsatzsteuerzahllast. Wohnungsunternehmen mit einem Gesamtumsatz von 500.000,- €, davon 200.000,- € netto steuerpflichtige Leistungen aus Vermietung von Gewerberäumen. Für die steuerpflichtigen Leistungen sind Kosten von 250.000,- € brutto entstanden.

15. Aufgabe

Ermitteln Sie die abziehbare Vorsteuer.
 Vermietung von einem Gewerbecenter (2000 m² steuerfrei, 1800 m² steuerpflichtig).
 Folgende Kosten fallen an:
 Versicherung 6.500,- €
 Grundsteuer 4.000,- €
 Instandsetzung einer steuerfrei vermieteten Gewerbeinheit 1.200,- € brutto.
 Instandsetzung einer steuerpflichtig vermieteten Gewerbeinheit 3.400,- € brutto.
 Hausreinigung 7.500,- € (brutto) für das gesamte Gewerbeobjekt.
 Instandsetzung der Fassade 10.500,- € (brutto)

16. Aufgabe

Ermitteln Sie den Betrag der Vorsteuerberichtigung im Jahr 2005
 Bezugsfertigkeit und Mietvertragsbeginn 01. Januar 2004. Die Vermietung erfolgte umsatzsteuerpflichtig. Bei der Bauerstellung kam es zu einem Vorsteuerabzug in Höhe von 350.000,- €.

- a) Mit Beginn des Monats Juli 2005 vermieten Sie nach einem Mieterwechsel befristet auf drei Jahre umsatzsteuerfrei.
- b) Umsatzsteuerfreier Verkauf zum Juli 2005.

17. Aufgabe

Die Sonnenschein – Gewerbeimmobilien GmbH verkauft ein Gebäude zu einem Nettokaufpreis von 10.000.000,- € mit Umsatzsteueroption an das Unternehmen Soft-Net. Beschreiben Sie die Zahlungsströme.

18. Aufgabe

Die Alpha – Gewerbecenter GmbH ist bestandsverwaltende Eigentümerin mehrerer Gewerbeimmobilien. Von Januar bis April 2007 wurden umfangreiche Sanierungsarbeiten an einem dieser Objekte von dem Unternehmen Egon Estrich Betonbau GmbH durchgeführt. Die vereinbarte Bausumme, die auch eingehalten wurde, beträgt 200.000,- € (netto). Beschreiben Sie die Zahlungsströme.

19. Aufgabe

Im Jahr 2007 wurden folgende Umsätze vom Unternehmen Bauwelt GmbH erwirtschaftet:

Umsätze aus Vermietung von Gewerbeeinheiten = 1.250.000,- €
 Umsätze aus Vermietung von Wohneinheiten = 2.000.000,- €

Umsätze aus Bauleistungen = 500.000,- €

- a) Greift für das Unternehmen Bauwelt GmbH die erweiterte Steuerschuldnerschaft?
- b) Im Jahr 2007 sind für eine leere Gewerbeeinheit Renovierungskosten von 11.000,- € netto angefallen. Wie sehen die Zahlungsströme aus?
- c) Im Jahr 2007 sind für eine leere Wohnung Renovierungskosten von 400,- € netto angefallen. Wie sehen die Zahlungsströme aus?