



Ausgabe 14/2022

Information zur Grundsteuerreform 2022

Sehr geehrte Kunden,

heute informieren wir Sie gerne über die Eindrücke und Ergebnisse, die unser Support aus dem Webinar des BVI zur Grundsteuerreform 2022 vom 31.03.2022 für Sie gewonnen und geprüft hat und Ihnen hier bereits die Vorabinformation geben möchten, dass in HausPerfekt GENESIS keine Änderungen umgesetzt werden müssen.

Eine der wichtigsten Fragen, die einen Hausverwalter in der Thematik beschäftigt, ist die Idee hier eine zusätzliche Einnahmequelle / Dienstleistung erzeugen bzw. anbieten zu können.

Aus Haftungsgründen und der Komplexität sowie Qualität vorliegender Stammdaten / Informationen sollte man allerdings große Vorsicht walten lassen!

Die Grundsteuerreform 2022 ist sehr umfangreich und komplex. Sie hat viele Varianten und Unterscheidungen mit insgesamt 8 Berechnungsmöglichkeiten, davon ein Bundesmodell (9 Länder) und 7 länderspezifischen Abwandlungen.

Die Abgabe zur Feststellung des Grundsteuerwertes muss digital über ELSTER erfolgen. Sie als Hausverwalter kennen aber nicht unbedingt die jeweilige Steuer-ID-Nr. Ihres Kunden (Haus- und Sondereigentümer!) und stoßen hier bereits auf einen nicht unerheblichen Mehraufwand.

Weiterhin kennen Sie auch nicht die Qualität und den Umfang Ihrer Stammdaten (u.a. Berechnung Wohnfläche - nach welchen Grundlagen des Finanzamtes bewertet) zu den vielen umfangreichen steuerlichen Angaben (insgesamt über 30 Seiten mit Anlagen).

Viele hilfreiche Unterlagen (u.a. Energieausweis) können Sie als Hausverwalter dem Steuerberater oder Eigentümer über die in HausPerfekt GENESIS integrierte DATEV-Schnittstelle bereits zur Verfügung stellen, wenn es Ihnen nicht zu viel Aufwand bereitet. Aus Haftungsgründen, sollten Sie sich als Verwalter aber nicht verbindlich für den Eigentümer gegenüber dem Finanzamt erklären.

Denn: Was ist bei Fehlern, keinen vertraglich festgelegten Regelungen oder dem Risiko der Haftung bei jahrelang „fehlerhaften“ wirksamen Grundsteuerbescheiden?

Unsere Meinung: Das machen dann besser die Steuerberater und Wirtschaftsprüfer als Berufsspezialisten.



Praxishinweis

Auch für die Umsatzsteuervoranmeldung darf der Verwalter lediglich Vorarbeiten erledigen und die Eingangs- und Ausgangsumsätze ermitteln, die er dem Steuerpflichtigen oder dem Steuerberater zur Verfügung stellt. Das Finanzamt kann den Verwalter und eine von ihm eingereichte Voranmeldung nach § 80 Abs. 5 Abgabenordnung zurückweisen. Zu bedenken ist, dass bereits die Abgabe einer unrichtigen Umsatzsteuervoranmeldung eine Steuerhinterziehung darstellt.

Ein Verstoß gegen das Verbot unbefugter Hilfeleistung in Steuersachen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden kann (§§ 5, 160 StBerG). Auch eine Abmahnung durch einen Steuerberater ist möglich.

Außerdem greift die Haftpflichtversicherung nicht ein, wenn man eine Tätigkeit ausübt, die berufsrechtlich nicht zulässig ist.

Quelle: <https://ivd.net/2017/07/abgabe-von-umsatzsteuervoranmeldungen-durch-die-hausverwaltung/>

Haben Sie Fragen? Rufen Sie uns an, wir sind gerne für Sie da 0 21 51/5 37 06-31

Mit freundlichen Grüßen
Ihr HausPerfekt Team