

## **Zuviel bezahlte Immobilienvertrags- steuer im Zuge der Abgabe der Steuererklärung rückfordern**

Im Zuge der Erstellung einer Körperschaftsteuererklärung können Gewinne aus Grundstücksverkäufen mit Verlusten aus Grundstücksverkäufen ausgeglichen werden.

Weiters können Ausgaben, welche nach dem Verkauf des Grundstückes, aber noch im selben Jahr getätigt werden, aufwandsmäßig im Zuge der Erstellung der Körperschaftsteuererklärung berücksichtigt werden.

## **Anzahlungsrechnung, Teilrechnung – Vorsteuerabzug**

Der Anzahlungsrechnung steht noch keine konkrete Leistung gegenüber, der Vorsteuerabzug steht daher erst bei Bezahlung der Anzahlungsrechnung zu.

Der Teilrechnung steht bereits eine erbrachte Leistung gegenüber, hier ist zu unterscheiden:

Liegt eine Teillieferung vor, welche abgerechnet und abgenommen werden kann, so steht der Vorsteuerabzug mit Rechnungslegung zu, eine Bezahlung der Rechnung ist nicht Voraussetzung für den Vorsteuerabzug.

Kann die Teillieferung nicht abgenommen werden, so steht der Vorsteuerabzug erst mit Bezahlung der Teilrechnung zu.

Beispiel: Die Gemeinde tätigt Ausgaben für die Abwasserbeseitigung, wobei der Bau über mehrere Teilrechnungen abgewickelt wird. Die Teilrechnung 13 datiert mit 26.5.2014 wird im Mai ins „SOLL“ gestellt, obwohl diese erst im Juni bezahlt wird. Sollte es sich bei der Teilrechnung um keine abnehmbare Teillieferung handeln, so steht der Vorsteuerabzug erst im Juni zu. Durch die Finanzverwaltung könnte ein Säumniszuschlag in der Höhe von 2% festgesetzt werden.