

Änderung der Umsatzsteuer auf 16 % bzw. 5% zum 01.07.2020

nur wichtig für Kunden, die Mieter mit MwSt-Option verwalten

Bekanntgabe der neuen Mieten

Hierzu können Sie die Textverarbeitung von Villa nutzen. Entwerfen Sie zunächst eine Textvorlage mit den Platzhaltern SollNetto, SollSteuer und Soll, z. B.:

{ Adresse }

Mehrwertsteueränderung

{ Briefanrede }

Aufgrund der Mehrwertsteueränderung zum 01.07.2020 ändert sich Ihre Miete wie folgt:

$\{ \text{SollNetto} \} + 16 \% \text{ MwSt} (\{ \text{SollSteuer} \}) = \{ \text{Soll} \}$

Mit freundlichen Grüßen

Stellen Sie im Programmteil Stammdaten Grundeinstellungen den Schlüssel für Mehrwertsteuer von 19 % auf 16 %, drucken Sie Ihr Ankündigungsschreiben als Rundschreiben an alle Mieter mit Mehrwertsteuer-Option und stellen Sie danach den Wert wieder auf 19 %.

Lastschrifteinzug Ende Juni 2020 für Juli 2020

Damit das Programm die Beträge für den Lastschrifteinzug für den Monat Juli 2020 korrekt berechnet, muss kurz vor dem Erstellen der Lastschriften der Steuersatz wie oben beschrieben umgestellt werden. Danach können die Lastschriften erstellt und ausgegeben werden. Anschließend stellen Sie den Steuersatz bitte wieder zurück.

Buchung der Normalfälle/Umstellung des Steuersatzes

Empfehlenswert ist es, die gesamte Buchhaltung für alle Mandanten bis 30.06.2020 durchzuführen. Anschließend wird im Programmteil „Grundeinstellungen“ der Steuerschlüssel von 19 % auf 16 % und von 7 % auf 5 % geändert und ein zusätzlicher Steuerschlüssel mit 19 % bzw. 7 % „Umsatzsteuer (alt)“ aufgenommen. Der Schlüssel für die Vorsteuer wird ebenfalls auf 16 % bzw. 5 % geändert, und ein zusätzlicher Schlüssel mit 19 % bzw. 7 % „Vorsteuer (alt)“ aufgenommen.

Nach der Umstellung auf den neuen Mehrwertsteuersatz dürfen keine Zwischenspeicher übernommen werden, die mit dem alten Mehrwertsteuersatz erzeugt wurden!

Trennung der Buchungen

Wenn es für Ihre Buchhaltung erforderlich ist, können Sie Zahlungen mit altem und neuem MwSt-Satz trennen. Legen Sie hierzu neue Konten an (z. B. 4885 „Vorsteuer 19 %“ und 8495 „Mehrwertsteuer 19 %“, ggf. auch neue Konten für Mieteinnahmen mit dem alten Steuersatz), Diese neuen Steuerkonten tragen sie bei den neu angelegten Steuerschlüsseln ein (s. o.). Verfahren Sie analog bezüglich des geminderten Steuersatzes.

Verspätete Zahlungen/Einnahmen

Nach der oben beschriebenen Umstellung zum 01.07.2020 wird Villa bei allen Mieteingängen mit Steuer 16 % Mehrwertsteuer abtrennen. Bei „verspäteten“ Zahlungen (z. B. Eingang der Junimiete im Juli) wird das MwSt-Kennzeichen geändert und daraufhin 19 % abgespalten. Ähnlich kann bei Ausgaben vorgegangen werden. Falls Sie die oben beschriebene Trennung der Buchungen vorgenommen haben, müssen natürlich auch die verspäteten Zahlungen entsprechend umgebucht werden.

Rückumstellung zum 01.01.2021

Die Rückumstellung erfolgt analog zur Umstellung NACH dem Jahreswechsel und VOR der ersten Sollstellung des Jahres 2021. Dabei können die „alten“ Steuersätze wiederverwendet werden.