

## **Ist-Besteuerung: Liquiditätsvorteile nutzen**

Durch das Soll-Besteuerungsprinzip (Besteuerung nach vereinbarten Entgelten) hat der Unternehmer die Umsatzsteuer bereits mit der Leistungsausführung und nicht erst mit der Vereinnahmung des Entgelts an den Fiskus abzuführen. Dies kann die Liquidität des Unternehmers unter Umständen erheblich belasten.

Davon abweichend kann auf Antrag eine Umsatzbesteuerung auch erst im Vereinnahmungszeitpunkt (Ist-Besteuerung) erfolgen, und zwar dann, wenn eine der nachfolgenden Alternativen erfüllt ist:

- Der Gesamtumsatz des Vorjahres hat nicht mehr als 500.000 EUR betragen.
- Bei den Einkünften handelt es sich um freiberufliche Einkünfte.
- Der Unternehmer ist von der Buchführungspflicht befreit.

Auch umsatzsteuerpflichtige Vermieter können von der Ist-Besteuerung profitieren, wenn die Umsatzgrenze von 500.000 EUR nicht unterschritten wird. Liegen die Umsätze hingegen über dieser Grenze, kommt nach einem aktuellen Urteil des Bundesfinanzhofs nur die Besteuerung nach vereinbarten Entgelten in Betracht.

Die Alternative „Befreiung von der Buchführungspflicht“ setzt nach Auffassung des Bundesfinanzhofs eine grundsätzliche Buchführungspflicht voraus, was nur bei Gewerbetreibenden sowie Land- und Forstwirten der Fall ist. Da Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung nicht der Buchführungspflicht unterliegen und daher auch nicht von dieser befreit werden können, ist eine Ist-Besteuerung nach dieser Variante für Vermieter ausgeschlossen (BFH-Urteil vom 11.2.2010, Az. V R 38/08).