

财务记账不健全引发的估算

财政局对企业进行稽查的时候常会发生对财务记账不健全以及财政局是否就有权对纳税基数进行估算的纠纷。对此要注意以下原则:

1. 一套符合会计制度要求的规范簿账对自身首先是与事实相符的核算。
2. 对不符合会计制度要求的簿账不能没有别的原因就马上进行估算。还必须另有原因, 即怀疑簿账结果与事实的正确性不相符。
3. 簿账由于不健全而不能依此征税的话, 就只能对纳税基数进行估算。簿账有错误记账从而引起不清楚和怀疑, 但能够通过其他可接受的计算予以消除, 就不允许进行估算了。

(信息渠道: 联邦财政法院)

申请2013年销售税报税期限的持续延长

随着取消所谓的销售税提前申报过期规定, 同时需履行电子申报义务, 从2013年开始, 以往每月或每季申报的企业, 可以申请延长申报期限。

销售税提前申报的时间段是每个季度, 若2012年预缴销售税总额超过7500欧元的话, 则为每个月份。

若去年的纳税额不超过1000欧元, 财政局可免去业主销售税提前申报以及预缴税款。

因为承租人房租的延迟支付, 而产生的租赁合同的普通解除权。

由于添加了远程供热, 原告要求被告自2008年3月起, 每月除了支付房租252, 81欧, 还需要提前每月预交供暖费70欧。于此同时, 被告在Jobcenter的申请获得了批准, 每月的房租直接打到原告的账户, 供暖费50欧每月打给被告。从2008年3月到2009年4月的供暖费被告都没有交。在2009年7月被告缴纳了100欧元(支付2009年5月和6月的供暖费)。从2009年7月开始, 每个月按时缴纳50欧元。由于拖欠了13个月的供暖费, 原告与2009年10月5日发出律师信, 解除房屋租赁合同, 合同根据规定直到2010年7月31日为止。

2009年11月12日法院判决, 被告应当支付拖欠的供暖费。支付判决于2010年11月15日生效。在2010年6月30日, 被告支付了拖欠的供暖费。

2010年11月12日, 原告再一次书面解除租赁合同。因为被告对于2010年10月份的房租没有缴纳, 按照约定应当在11月3日缴纳。

EGSZ-CHINA NEWSLETTER

01/2013

上诉法院认为，第二次的解除合同是无效的，第一次的解除合同已经有效的解除了双方的租赁行为。联邦法院认为，§ 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB只适应与立即解除权，不能使用于普通解除权。

对于立即解除合同的限制性要求转移到普通解除租赁合同上，是没有根据的。因为与立即解除租赁合同相比，普通解除权允许出租人在考虑法律规定的解除期限或者双方约定的解除期限的情形下，解除租赁合同。至于对承租人是否严重的不履行义务的考量，要符合如下标准：即拖欠的房租数额超过一个月的租金并且延迟给付超过一个月。

与普通解除权相比，立即解除权需要至少拖欠了两个月的租金，或者承租人连续两次应当交付租金却没有交付。第二种情形下，不需要考虑拖欠的金额是否超过一个月的房租额。这样规定的原因是：在立即解除的情形下，存在对于承租人的保护，避免承租人因为租房合同的立即解除而露宿街头。在普通解除的情形下，露宿街头的情况发生的可能性比较小，因为承租人可以有三个月的时间来寻找新的房子。

§ 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB

规定，如果承租人被判决支付提高后的房租，那么出租人不得在判决生效后的两个月内解除合同。就本案来说，因为所欠租金和拖欠时间不符合普通解除权的要求，解除理由不充分。如果一旦满足，即便是在判决生效后两个月内也可以解除了。

Für weitere Informationen kontaktieren Sie gerne direkt unser EGSZ China Desk:
您若想更详尽的资料，请跟我们联系：

潘女士

(国语，粤语，德语)

电话：0049-211-17 257 35

手机：0049-177-9733 090

电邮：s.pan@egsz.de

<http://www.egsz.de/china>

王先生

(国语，英语，德语)

电话：0049-211-17 257 38

手机：0049-176-3071 9460

电邮：c.wang@egsz.de

<http://www.egsz.de/china>

Erkens Gerow Schmitz Zeiss

Wirtschaftsprüfer | Steuerberater | Rechtsanwälte

EGSZ 审计 税务 律师 事务所

Herausgeber

Erkens Gerow Schmitz Zeiss
Wirtschaftsprüfer Steuerberater Rechtsanwälte
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf

Redaktion

Björn Christian Gerow (V.i.S.d.P.)
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf

Sijing Pan / Chenglong Wang
Immermannstraße 45
40210 Düsseldorf

Bezug

Der EGSZ-China Newsletter kann kostenlos per E-Mail bezogen werden. Bitte schreiben Sie eine E-Mail an China@EGSZ.de mit dem Betreff „EGSZ-China Newsletter“ auch für Anschriftenänderungen.

Download kostenlos unter: www.egsz.de/china

Rechtliche Hinweise

Die im Newsletter enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und nicht auf individuelle Entscheidungssituationen ausgerichtet. Hierzu empfehlen wir stets eine passende fachliche Beratung. Trotz sorgfältiger Bearbeitung der Information übernehmen wir keine Gewähr für den Inhalt des Newsletters.