Anzeige



© Autor: S. Engels, Stockmedien-ID: #107092367

Social Travelling: Per Vermietungsportal zum Steuerhinterzieher

Das leerstehende Zimmer, der umgebaute Dachboden oder das eigene Haus in der Urlaubszeit – manch einer verdient sich über Online-Vermietungsportale etwas dazu. Diese Mieteinnahmen müssen grundsätzlich versteuert werden, doch nicht jeder ist dieser Pflicht in der Vergangenheit nachgekommen.

Jagd nach Steuersündern

Die Hamburger Finanzbehörde hat beim Vermietungsportal Airbnb Buchungsdaten abgefragt - und das mit großem Erfolg. Es liegen nun Daten von 56.000 Anbietern aus ganz Deutschland mit einem Gesamtumsatz von über 1 Milliarde Euro vor. Die erhaltenen Daten werden derzeit an die jeweils dafür zuständigen Bundesländer weitergeleitet und überprüft. Es wird vermutet, dass es sich bei einem erheblichen Teil um unversteuerte Vermietungseinkünfte handelt.

Werden beispielsweise einzelne Räume der im Übrigen selbst genutzten Wohnung vermietet, fallen diese Einnahmen unter § 21 Einkommensteuergesetz (Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung).

Freigrenze von 520 Euro

Bei Einnahmen aus der vorübergehenden Vermietung von Teilen einer selbstgenutzten Eigentumswohnung, eines selbst genutzten Einfamilienhauses oder insgesamt selbst genutzten anderen Hauses bis zu einer Höhe von 520 EUR im Veranlagungszeitraum (Kalenderjahr), kann aus Vereinfachungsgründen gemäß der Einkommensteuer-Richtlinien eine Besteuerung unterbleiben. Bei dieser Bagatellgrenze handelt es sich jedoch nicht um einen Freibetrag, der bei höheren Einnahmen pauschal in Abzug gebracht werden darf.

Kleinunternehmerregelung

Die dauerhafte Vermietung von Gebäuden ist grundsätzlich umsatzsteuerfrei. Von diesem Grundsatz gibt es natürlich – hoch lebe das Steuerrecht – wieder Ausnahmen. Die kurzfristige Vermietung von Wohn- und Schlafräumen ist nach § 4 Nr. 12 Satz 2 Umsatzsteuergesetz (UStG) umsatzsteuerpflichtig. Abweichend vom Regelsteuersatz i. H. v. 19 % gilt für die kurzfristige Vermietung der ermäßigte Steuersatz von 7 %.

Allerdings fallen private Wohnungsvermieter in vielen Fällen – auf Antrag - unter die Kleinunternehmerregelung des § 19 Abs. 1 UStG, wonach die Umsatzsteuer bei Bruttoumsätzen bis 22.000 EUR im Vorjahr und voraussichtlich 50.000 EUR im laufenden Kalenderjahr nicht erhoben wird.

Strafbefreiende Selbstanzeige

Sind die Fristen für eine ordnungsgemäße Erklärung bereits verstrichen oder wurde bereits eine unzutreffende Steuererklärung abgegeben, so besteht die Möglichkeit, eine steuerliche Selbstanzeige gemäß § 371 Abgabenordnung beim Finanzamt abzugeben. Die rechtlichen Hürden für eine derartige Selbstanzeige sind jedoch in den letzten Jahren deutlich verschärft worden - Uli Hoeneß lässt grüßen.

Gleichwohl sollte man die strafbefreiende Selbstanzeige als zweite Chance ansehen, vormals unzutreffende oder unvollständige Angaben zu korrigieren. Ein gutgemeinter Rat, wenn doch noch Zweifel hinsichtlich einer Selbstanzeige bestehen sollten: Unwissenheit schützt vor Strafe nicht.

- Bei Fragen sprechen Sie uns gerne an!



Autor des Textes: Benjamin Kelhüseyin
Steuerberater, Diplom-Finanzwirt (FH) - Master of Laws (LL.M.)
angestellt bei der Sozietät
VOSS SCHNITGER STEENKEN BÜNGER & PARTNER in Oldenburg
benjamin.kelhueseyin@obic.de



OBIC SteuerRecht
VOSS SCHNITGER STEENKEN BÜNGER & PARTNER
STEUERBERATER ▪ RECHTSANWALT ▪ VEREIDIGTER BUCHPRÜFER ▪ WIRTSCHAFTSPRÜFER ▪ PARTG MBB
OBIC REVISION GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
OBIC Revision

26129 Oldenburg · Ammerländer Heerstr. 231 · Telefon: 0441-9716-0 | Beratungsbüros in Oldenburg · Bremen · Remels (Ostfriesland) · Twist (Emsland)