Anzeige



Copyright (c) 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

Das Finanzamt hat in den letzten Jahren sein Kontrollsystem zielstrebig und systematisch ausgebaut. Mit automatisierten Datenabgleichen, Plattform-Meldungen und internationalen Informationsflüssen werden heute selbst kleinste Unregelmäßigkeiten aufgedeckt. Ebenso befindet sich die Zahl der Kontoabfragen durch das Finanzamt auf einem neuen Höchststand.

Freigrenze von 520 Euro

Werden beispielsweise einzelne Räume der im Übrigen selbst genutzten Wohnung vermietet, fallen diese Einnahmen unter § 21 Einkommensteuergesetz (Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung). 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 25.000 EUR im Vorjahr und 100.000 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 Chancen 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.

Sprechen Sie uns an!



Benjamin Kelhüseyin
Steuerberater, Diplom-Finanzwirt (FH),
Master of Laws (L.L.M),
angestellt bei der Sozietät VOSS
SCHNITGER STEENKEN
BÜNGER & PARTNER in Oldenburg



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)