

Umsatzsteuer: 10% für Beherbergung

Die im Rahmen der Steuerreform 2015/16 erfolgte Anhebung der Umsatzsteuer auf Beherbergung und Camping wird mit 1. November 2018 zurückgenommen und beträgt dann wieder 10 statt 13%.

Dies ist eine wichtige Stärkung des österreichischen Tourismus im internationalen Wettbewerb, insbesondere in Hinblick auf bestehende umsatzsteuerliche Begünstigungen in Nachbarstaaten. Darüber hinaus führt der damit verbundene Wegfall der Aufteilung eines pauschalen Entgelts für Beherbergung (13%) und Verköstigung (10%) zu einer einfacheren Abwicklung.



© guukaa/fotolia

Zehn Prozent Umsatzsteuer – ab 1. November 2018

Die Reduktion der Umsatzsteuer auf Nächtigungen von 13 auf 10% tritt mit 1. November 2018 in Kraft und gilt für die Beherbergung in eingerichteten Wohn- und Schlafräumen und die regelmäßig damit verbundenen Nebenleistungen (z.B. ortsübliches Frühstück, Begrüßungsgetränk, Verleih von Sportgeräten, Vermietung von Parkplätzen etc.), wenn dafür kein gesondertes Entgelt verrechnet wird. Das Inkrafttreten mit 1. November 2018 bedeutet, dass der 10%ige Umsatzsteuertarif erstmals wieder auf Umsätze und sonstige Sachverhalte anzuwenden ist, die nach dem 31. Oktober 2018 ausgeführt werden bzw. sich ereignen. Relevant ist somit der Zeitpunkt der tatsächlichen Nächtigung, unabhängig des Zeitpunktes der Buchung oder einer gegebenenfalls vorab getätigten Anzahlung!

Fall 1: Landwirtschaftliche Nebentätigkeit (max. zehn Betten)

Wird die Beherbergung in Form einer landwirtschaftlichen Nebentätigkeit (land- und forstwirtschaftlicher (Haupt)Betrieb, max. zehn Betten) betrieben, kommen folgende Umsatzsteuersätze zur Anwendung:

Fall 1a: Umsatzsteuerpauschalierung, keine Abfuhr der Umsatzsteuer an das Finanzamt

10% Umsatzsteuer sind auszuweisen, wenn die Beherbergungsleistung an Nichtunternehmer erbracht wird. Dies wird der häufigste Fall sein, da in der Regel Privatgäste bzw. Touristen die Unterkünfte nutzen. 13% Umsatzsteuer sind in Rechnungen an Unternehmer z.B. für die Unterbringung von (Bau-)Arbeitern auszuweisen. Im Rahmen der Umsatzsteuerpauschalierung muss der Land- und Forstwirt keine Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen, hat aber auch keinen Vorsteuerabzug.

Fall 1b: Umsatzsteueroption, Verzicht auf die Pauschalierung

Hat der Land- und Forstwirt auf die Umsatzsteuerpauschalierung verzichtet und behandelt seine Umsätze nach den allgemeinen Regeln des Umsatzsteuergesetzes, sind einheitlich 10% Umsatzsteuer für Beherbergungsleistungen zu verrechnen.

Fall 2: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Die Beherbergung von Gästen in bis zu fünf mit Kochgelegenheit ausgestatteten Appartements (keine Bettengrenze) zählt aus steuerrechtlicher Sicht nicht zu Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft. Für die Umsatzsteuer bedeutet dies, dass in diesen Fällen die landwirtschaftliche Umsatzsteuerpauschalierung nicht anzuwenden ist.

Fall 2a: Kleinunternehmer, Gesamtumsatz unter 30.000 Euro

Ein Vermieter von Ferienwohnungen (z.B. 3 Appartements mit jeweils 4 Betten) erzielt einen jährlichen Nettoumsatz von weniger als 30.000 Euro (Hinweis: Für die Beurteilung, ob der Umsatz unter der Kleinunternehmergrenze liegt, sind sämtliche Umsätze des Unternehmers zu berücksichtigen). In diesem Fall kann von der Kleinunternehmerbefreiung in der Umsatzsteuer Gebrauch gemacht werden und es darf daher keine Umsatzsteuer (0%) auf den Rechnungen ausgewiesen werden. Im Fall, dass ein falscher Umsatzsteuersatz ausgewiesen wird, entsteht die Umsatzsteuerschuld Kraft Rechnungslegung.

Fall 2b: Umsatz über 30.000 Euro, Verzicht auf die Kleinunternehmerbefreiung

Wenn der jährliche Nettoumsatz aus der Beherbergung über 30.000 Euro liegt oder auf die Kleinunternehmerbefreiung verzichtet wurde, sind die Beherbergungsleistungen mit 10% Umsatzsteuer zu versteuern.

Handlungsbedarf

Für all jene Beherbergungsbetriebe, die Umsatzsteuer mit dem Finanzamt verrechnen, empfiehlt es sich daher, zeitgerecht eine Anpassung der Umsatzsteuersätze (Buchungssystem, Registrierkasse) vorzunehmen. Auf eine zeitlich sachgerechte Zuordnung der Leistungen zum aktuell geltenden 13%igen Umsatzsteuersatz bzw. zum künftig geltenden 10%igen Umsatzsteuersatz sollte geachtet werden.

Dominik Lentsch - RBP Steuerberatung KG

Von: Kellermann Martina (LK-NÖ) <martina.kellermann@lk-noe.at> im Auftrag von Jilch Martin (LK-NÖ) <martin.jilch@lk-noe.at>
Gesendet: Mittwoch, 24. Oktober 2018 16:42
An: Dominik Lentsch - RBP Steuerberatung KG
Betreff: WG: Auskunft Pauschalierung, Buchführungspflicht

Sehr geehrter Herr Lentsch!

Bei der Rechnungslegung für Beherbergungsleistungen („Urlaub am Bauernhof“) durch pauschalierte Landwirte an **Firmen** gilt ab 1. November 2018 unverändert ein Umsatzsteuersatz von 13 % (§ 10 Abs 2 ist im Rahmen von § 22 UStG nicht anwendbar).

Das ist kein Nachteil für bäuerliche Zimmervermieter, weil Unternehmen (zB Baufirmen) grundsätzlich zum Vorsteuerabzug berechtigt sind und damit der Nettobetrag niedriger ausfällt.

Viele Grüße
Martin Jilch

Ing. Mag. Dr. Martin Jilch

Kammerdirektor-Stv., Leiter der Rechtsabteilung

LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERÖSTERREICH

Kammerdirektion

Wiener Straße 64 | A-3100 St. Pölten

Tel. 05 0259 29006 | Fax 05 0259 95 29006

Mobil 0664 60 259 29006 | martin.jilch@lk-noe.at

www.lk-noe.at | www.lk-konsument.at

Von: Dominik Lentsch - RBP Steuerberatung KG [mailto:l@rbp.at]

Gesendet: Mittwoch, 24. Oktober 2018 09:19

An: Jilch Martin (LK-NÖ)

Betreff: AW: Auskunft Pauschalierung, Buchführungspflicht

Sehr geehrter Herr Dr. Jilch,

aus aktuellem Anlass wende ich mich wieder in einer Frage betreffend **Pauschalierung** an Sie, in der Hoffnung, dass ich Ihre Zeit nicht über Gebühr in Anspruch nehme! 😊

Können Sie mir sagen, welche Auswirkung die **Senkung des USt-Satzes bei der Beherbergung** von 13% auf 10 % ab 01.11.2018 bei nach § 22 pauschalierten Landwirten hat?

Sinkt nur der Steuersatz bei Rechnungslegung an Private auf 10 % oder auch bei Rechnungslegung an Firmen?

Bei Regelbesteuerten Landwirten liegt der Steuersatz für die Beherbergung ab 01.11.2018 ja bei 10 %.

Vielen Dank für Ihre Hilfestellung und Erklärung!

Mit freundlichen Grüßen,

Mag. Dominik Lentsch, M.A.

Steuerberater-Berufsanwärter