



München, 09.04.2019

Jahresbericht 2019

Wohnraumvermietung über Internetportale (TNr. 43)

Vermieten über Portale endlich konsequent besteuern

Internetportale für kurzfristiges Vermieten boomen. Vor allem Wohnungen in Großstädten sind dort sehr gefragt. Für solche Mieteinnahmen muss die vollständige Besteuerung sichergestellt werden, mahnt der ORH. Um die erforderlichen Informationen zu bekommen, ist der Austausch zwischen Behörden und mit Kommunen erforderlich. Auch die Portalbetreiber sollen in die Pflicht genommen werden.

Alleine in der Landeshauptstadt buchten 2017 bei nur einem Portal mehr als 230.000 Gäste ihre Unterkunft. Die Vermieter legten aber so vereinnahmte Mieten in der Steuererklärung nicht immer offen. Zudem verkennen selbst Finanzämter oftmals, dass solches Vermieten auch ein Gewerbebetrieb sein kann; also ist auch nicht immer gewährleistet, dass Wertsteigerungen der dafür eingesetzten Immobilien voll erfasst sind. Es drohen erhebliche Steuerausfälle. Die vollständige Besteuerung muss aber gesichert sein, mahnt der ORH an. Er verweist zudem auf mögliche gesetzliche Regelungen zur Haftung der Plattformbetreiber für die Steuerschuld oder zur Verpflichtung, Informationen an die Steuerverwaltung zu geben.

Entscheidend für die Besteuerung ist, dass die Finanzverwaltung die nötigen Informationen erhält. Bereits im Rahmen der Steuererklärung sollen daher künftig eigene Eingabefelder für kurzfristige Vermietungen vorgesehen werden. Mehr nachgewiesene Fälle erhöhen zudem die rechtlichen Erfolgsaussichten bei Sammelanfragen deutscher Steuerbehörden an im Ausland niedergelassene Portalbetreiber. Auch die internen Checklisten der Finanzämter sind entsprechend zu ergänzen. Zudem ist besserer Informationsaustausch zwischen den Behörden nötig. So führt die Landeshauptstadt auf der Grundlage ihrer Zweckentfremdungssatzung bereits eigene Kontrollen durch. Sie verhängt u. a. Bußgelder, wenn Wohnraum länger als acht Wochen im Kalenderjahr als Ferienwohnung verwendet wird.