



RECK | STEUERBERATER

Diplom-Finanzwirt Bernd Reck
Sondershauser Straße 114
12209 Berlin-Lichterfelde

Tel.: +49 (30) 319 8035 - 0
Fax.: +49 (30) 319 8035-24
E-Mail: info@steuerreck.de

Bernd Reck – **Steuerberater**
Sondershauser Str. 114, 12209 Berlin

Kooperation mit:

Gabriela Stiller
Dipl. Kaufmann – Steuerberater
Sondershauser Str. 114, 12209 Berlin
Tel.: +49 (30) 319 80 35-0

Kubacki & Kubacki
Rechtsanwälte
Manfred-von-Richthofen-Straße 4
12101 Berlin
Tel.: +49 (30) 789 080 80

August 2018

Steuerreckinformation 8/2018

Erklärungspflicht für Einkünfte aus der kurzfristigen Vermietung von privatem Wohnraum (Airbnb)

Die entgeltliche Bereitstellung von privatem Wohnraum erfreut sich gegenwärtig großer Beliebtheit. Ein Grund dafür ist unter anderem die einfache und scheinbar risikofreie Handhabung für die Vermieter. Dabei treten oftmals Online-Plattformen wie „Airbnb“ als Vermittler auf, welche den Kontakt zwischen den privaten Vermietern und den Gästen herstellen sowie die Abwicklung übernehmen.

Vielen Vermietern ist jedoch nicht bewusst, dass diese Form der Vermietung nicht selten der Einkommensbesteuerung unterliegt. Grundsätzlich ist die kurzfristige Vermietung privaten Wohnraums den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen. Sofern die entsprechenden Einkünfte eine Bagatellgrenze in Höhe von € 520,00 übersteigen, ist der Steuerpflichtige (Sie) verpflichtet, seine Einkünfte aus kurzfristiger Vermietung in seiner Steuererklärung anzugeben. Abhängig von den Umständen des Einzelfalls kann bei wiederholter kurzfristiger Vermietung des privaten Wohnraums auch Gewerbe- und Umsatzsteuerpflicht bestehen.

Die deutschen Finanzbehörden versuchen mit Nachdruck herauszufinden, ob Vermieter in Deutschland ihre erzielten Einkünfte ordnungsgemäß in der Steuererklärung angegeben haben. **Noch ausstehend ist eine Anfrage des deutschen Bundeszentralamts für Steuern an die irische Steuerbehörde, in welcher nach Daten deutscher „Airbnb“- Vermieter gebeten wird.** Rechtlich betrachtet ist aufgrund der Nichtangabe der Vermietungseinkünfte nicht nur die leichtfertige Steuerverkürzung, sondern auch der Verdacht der Steuerhinterziehung naheliegend. Dies kann -abhängig von der Schwere des Vergehens- unterschiedliche steuerstrafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Es besteht die Möglichkeit, eine strafbefreiende Selbstanzeige zu erstatten, um Vermietungseinkünfte dieser Art offenzulegen und der Strafbarkeit zu entgehen. Diese Option steht Ihnen nur zeitlich begrenzt zu Verfügung. Sofern das Bundeszentralamt für Steuern von der irischen Steuerbehörde Auskunft über die Daten deutscher Vermieter erhält und die deutschen Finanzämter nach Weiterleitung der Informationen die Steuerakten mit den Daten der irischen Steuerbehörde abgleichen, ist die Tat entdeckt. Sobald eine Steuerstraftat oder -ordnungswidrigkeit entdeckt wurde und der Steuerpflichtige davon Kenntnis hat



beziehungsweise mit der Entdeckung hätte rechnen müssen, ist die Straffreiheit der Selbstanzeige aufgehoben.

Die Selbstanzeige wirkt in einem solchen Fall nur noch strafmildernd. Je länger der Steuerpflichtige mit der Erstattung einer Selbstanzeige wartet, desto höher wird das Risiko einer Tatentdeckung. Demnach empfiehlt es sich für Betroffene, über eine Selbstanzeige kurzfristig nachzudenken.

Haben Sie Fragen, sprechen Sie uns gerne an!

Ihr Steuerteam