



STINGL - TOP AUDIT

immobilien + steuern

Info für IMMOBILIEN

Wien, April 2017

BEHERBERGUNG IN FERIEWOHNUNGEN[©]

Die **Vermietung** von Grundstücken für Wohnzwecke (ohne Betreuung) unterliegt dem ermäßigten Steuersatz von **10%** (§ 10 Abs 2 Z 3a UStG).

Die **Beherbergung** in **eingerichteten** Wohn- und Schlafräumen samt Nebenleistungen, wie Beleuchtung, Beheizung, Bedienung ua unterliegt seit 1.5.2016 dem ermäßigten Steuersatz von **13%**.

Der Wartungserlass 2016 zu den USt-Richtlinien führt in der Rz 1368 dazu aus, dass neben der gewerblichen Beherbergung - wenn die Voraussetzung für eine Beherbergung erfüllt sind - auch die **Privatzimmervermietung** und die Überlassung von **Ferienwohnungen** und **Ferienappartements** unter den ermäßigten Steuersatz von 13% fallen.

Die **Beherbergung** in eingerichteten Wohn- und Schlafräumen erfordert über die bloße Raumüberlassung hinaus auch eine bestimmte **Betreuung** der Räumlichkeiten (zB Reinigung, Heizung, Kühlung) oder der Gäste (zB Bettwäsche, Handtücher). Diese zusätzlichen Dienstleistungen müssen es dem Gast ermöglichen, ohne umfangreiche eigene Vorkehrungen vorübergehend Aufenthalt zu nehmen (UStR, Rz 1368).