

Steuerrechtliche Erleichterung für kurzfristige Vermietung von Veranstaltungs- bzw Seminarräumen

Die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken (oder Teilen davon) ist grundsätzlich unecht steuerbefreit. Die Zurverfügungstellung von Veranstaltungs- und Seminarräumen ist nach Meinung der Finanzverwaltung nicht Teil der Beherbergungsleistung und damit von der Umsatzsteuer-Befreiung umfasst. Nach dem Umsatzsteuergesetz (UStG) besteht die Möglichkeit, dass der Überlasser bei einer von der USt befreiten Vermietung/Verpachtung zur USt-Pflicht optiert. In diesem Fall, muss er die Vermietungsleistung mit USt fakturieren und kann die mit der Überlassung im direkten und indirekten Zusammenhang stehenden Vorsteuer in seiner USt-Erklärung geltend machen. In der Vergangenheit war diese Option an keinerlei weitere Voraussetzungen geknüpft.

Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 wurde die Optionsmöglichkeit des Vermieters (mit Wirkung ab 1. September 2012) auf jene Fälle eingeschränkt, in denen der Mieter das Grundstück bzw. den Teil nahezu ausschließlich (dh. zumindest 95%) für Umsätze verwendet, die dessen Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht ausschließen (§ 6 Abs 2 UStG). Auf Basis der diesbezüglichen Ausführungen im Salzburger Steuerialog 2015 wurde klargestellt, dass die im Jahr 2012 geänderten USt-rechtlichen Bestimmung auch für die kurzfristige Vermietung von Veranstaltungs- bzw. Seminarräumen durch zB Hotels gelten soll.

Für Hotelbetriebe ist die Umsetzung dieser umsatzsteuerlichen Regelungen für die Vermietung von Veranstaltungs- bzw Seminarräumen mit unverhältnismäßigen Kosten, Risiken und administrativen Mehraufwendungen verbunden.

Nach intensiven Gesprächen mit dem BMF konnte wir nun erreichen, dass diese Regelung im Zuge der Änderung des Abgabenänderungsgesetzes (AbgabenänderungsG 2016) wieder entschärft wird. Seit 1. Jänner 2017 ist folgender Tatbestand ausdrücklich nicht steuerbefreit (§ 6 Abs 1 Z 16 UStG): *„die Vermietung von Grundstücken während eines ununterbrochenen Zeitraumes von nicht mehr als 14 Tagen (kurzfristige Vermietung), wenn der Unternehmer das Grundstück sonst nur zur Ausführung von Umsätzen, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, für kurzfristige Vermietungen oder zur Befriedigung eines Wohnbedürfnisses verwendet“.*

Mit dieser Bestimmung entfällt in diesen Fällen die Notwendigkeit der Aufteilung der Vorsteuerbeträge und eine allfällige Vorsteuerkorrektur.