

▶▶▶ Beratung à la carte

Jahrelange Erfahrungen in der Branche zeigen, dass immer mehr Unternehmen auf fachliche Hilfe und Unterstützung angewiesen sind. Auch in diesem Jahr setzen wir unsere Ratgeberseite fort. Dazu stehen uns erneut das Beraterteam mit A. Vieweg, Betriebsberater des DEHOGA Sachsen, RA B. Thiem, Kanzlei Hirsch, Thiem & Kollegen, Dresden und M. Eichhorn, Steuerberatungsgesellschaft Eichhorn Ody Morgner, Chemnitz zu aktuellen betriebswirtschaftlichen, rechtlichen und steuerrechtlichen Themen aus der Praxis Rede und Antwort. Die ausgewählten Themen sollen für Sie als Hilfe und wichtige Hinweise für Ihre tägliche Arbeit verstanden werden.

▶ Zweifelssfragen beim Umsatzsteuersatz von 7 % auf Beherbergungsleistungen

Die langjährigen Bemühungen des DEHOGA haben endlich Früchte getragen: seit dem 1.1.2010 gilt der ermäßigte Umsatzsteuersatz von 7 % auch für kurzfristige Beherbergungsleistungen! Leider hat der Gesetzgeber bei der mit heißer Nadel gestrickten gesetzlichen Neuregelung wichtige Fragen unbeantwortet gelassen, die sich nun in der Praxis in jedem Beherbergungsbetrieb täglich aufs Neue stellen – oder von Gästen gestellt werden. Dieser Artikel soll den Praktiker durch die Widrigkeiten lotsen, aber auch Chancen und Risiken der Neuregelung aufzeigen.

Mit 7 % werden seit dem 1.1.2010 besteuert: „... die Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die ein Unternehmer zur *kurzfristigen Beherbergung von Fremden* bereithält, sowie die kurzfristige Vermietung von Campingflächen. Dies gilt nicht für *Leistungen, die nicht unmittelbar der Vermietung dienen*, auch wenn diese Leistungen mit dem Entgelt für die Vermietung abgegolten sind.“

1. Was heißt „kurzfristige Beherbergung von Fremden“ genau?

Kurzfristige Beherbergung bei **Hotels, Gasthöfen, Pensionen etc.** heißt: in der Regel weniger als 6 Monate Dauer. Entscheidend ist die Absicht des Unternehmers, nur kurzfristig zu vermieten. Es spielt im Einzelfall keine Rolle, ob ein Gast 6 Monate oder länger mietet. Auch dann gilt der 7%ige Steuersatz.

Nur bei **Campingflächen** ist die **tatsächliche Mietdauer** entscheidend. Wenn die Mietdauer 6 Monate oder mehr beträgt, fällt insgesamt keine Umsatzsteuer an. Fremde im Sinne des Gesetzes dürfen keine Arbeitnehmer sein. Auch die Gefälligkeitsvermietung an Freunde und Bekannte fällt nicht unter die ermäßigte Umsatzsteuer.

2. Was sind „Leistungen, die nicht unmittelbar der Vermietung dienen“?

Das Bayerische Landesamt für Steuern, die Oberfinanzdirektion Karlsruhe und auch die bisherigen Fachautoren (ausnahmslos Finanzbeamte!) sehen die Sache ganz einfach: alle Leistungen, die nicht die Übernachtung direkt betreffen, sind auch weiterhin mit 19 % zu besteuern. Dazu sollen Frühstück, Halb- und Vollpension, Telekommunikationskosten, Parkgebühren, Wellness und sämtliche anderen Hotelleistungen, „natürlich“ fast ausnahmslos gehören: Nach Auffassung der Karlsruher Oberfinanzdirektion gehören zu-

sätzliche Einnahmen für Sauna-/Schwimmbadnutzung zu den ermäßigten Umsätzen. Die Gesetzesbegründung bietet keinen Anhaltspunkt zur Auslegung.

Unserer Meinung nach ist die Sache aber so einfach nicht! Das höchste deutsche Steuergericht, der Bundesfinanzhof, hat noch im letzten Jahr klar entschieden: ein Frühstück und sogar Halb- bzw. Vollpension gehören zur Übernachtungsleistung wirtschaftlich dazu und können nicht von ihr getrennt umsatzsteuerlich beurteilt werden (Urteil vom 15.1.2009, V R 9/06). Die Steuerrechtler sprechen vom „Grundsatz der Einheitlichkeit der Leistung“. Der Bundesfinanzhof hat dazu klipp und klar ausgeführt: „... gewöhnlich mit Reisen verbundene Dienstleistungen, auf die im Verhältnis zur Unterbringung nur ein geringer Teil des Pauschalbetrags entfällt, und die zu den traditionellen Aufgaben eines Hoteliers gehören, [stellen] für die Kundschaft das Mittel dar, um die Hauptdienstleistung des Hoteliers unter optimalen Bedingungen in Anspruch zu nehmen, so dass es sich um Nebenleistungen handelt. ... Bezogen auf Unterbringung und Verpflegung als Gesamtleistung betrug der auf die Verpflegung entfallende Anteil nur 12,5 v.H., so dass die Verpflegung im Vergleich zur Unterbringung auch einen nur geringen Teil des Pauschalbetrags ausmachte. Im Streitfall sind die von der Klägerin erbrachten Verpflegungsleistungen daher als Nebenleistung zur Übernachtung anzusehen.“ Der Bundesfinanzhof hat sich in seinem Urteil auch auf Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs bezogen, der die Sache genauso sieht.

Deshalb spricht einiges dafür, dass auch für übliche Zusatzdienstleistungen, die im Verhältnis zu den Gesamtkosten nicht ins Gewicht fallen, der ermäßigte Umsatzsteuersatz von 7 % gilt. Nach unserer Auffassung fallen darunter: das Frühstück, Telekommunikationskosten, Parkgebühren. Ob Halb- oder Vollpension und Wellnessumsätze ebenfalls dazu gehören, wird man von Fall zu Fall beurteilen müssen: Sie dürfen im Verhältnis zum Übernachtungsumsatz in Anlehnung an den Bundesfinanzhof nur „einen geringen Teil“ des jeweiligen Gesamtumsatzes ausmachen. 12,5 % vom Gesamtbetrag sind definitiv ein solcher „geringer Teil“.

Unser Tipp:

Sicherlich wird es schon in Kürze entsprechende Musterverfahren geben; wir werden

selbst ein solches Verfahren so schnell wie möglich vor das sächsische Finanzgericht bringen und Sie über die aktuelle Entwicklung zeitnah informieren. Um von diesen Musterverfahren profitieren zu können, sollten Sie ausschließlich in Rechnungen **an Privatkunden die Umsatzsteuer nicht offen ausweisen** und für diese Kunden auch keine sog. Kleinbetragsrechnung ausstellen. Es reicht zu formulieren: „inkl. Umsatzsteuer“. Nur dann besteht die Chance, zu einem späteren Zeitpunkt noch nachträglich die niedrigere Umsatzsteuer auf die steuerlich strittigen Leistungen vom Finanzamt erstattet zu bekommen. Bei Unternehmerkunden, denen die Umsatzsteuer vom Finanzamt in den meisten Fällen auch erstattet wird, sind Sie gesetzlich verpflichtet, eine ordnungsgemäße Rechnung mit Umsatzsteuerausweis zu erteilen. Und wer streitbar ist, kann dann bereits in der Umsatzsteuer-Voranmeldung für Januar 2010 diese Umsätze mit 7 % deklarieren. In diesem Fall müssen Sie aber das **Finanzamt unbedingt** darüber **informieren**, wie Sie verfahren sind.



Michael Eichhorn, Steuerberater und Wirtschaftsmediator, Jahrgang 1965, ist nach einer Ausbildung in der Finanzverwaltung seit Ende 1990 in Chemnitz tätig. Er ist Gesellschafter-Geschäftsführer der „Eichhorn Ody Morgner SteuerberatungsgmbH“, die sich speziell mit der steuerlichen Beratung von Unternehmen des Hotellerie- und Gastgewerbes, aber auch der Steuerstreitberatung (mit besonderem Fokus auf die aktive Begleitung von Unternehmen in Steuerlichen Betriebsprüfungen) und der Wirtschaftsmediation befasst.