

Parkplatz wie Sauna wie Frühstück

Neuigkeiten von der Umsatzsteuer

Nun ist es also passiert: Der Bundesfinanzhof hat am 01.03.2016 entschieden, dass ein Parkplatz, der einem Übernachtungsgast unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird, nicht mit der 7 %igen **Umsatzsteuer** des Zimmerpreises abgegolten ist. Es muss ein Erlösanteil herausgerechnet werden, für den 19 % Umsatzsteuer gelten.

Für wen und für welche Zeiträume gilt das Urteil?

Das Urteil gilt **für alle noch offenen Fälle**. Das sind bei der Umsatzsteuer praktisch alle Unternehmen, bei denen für Jahre ab 2010 noch keine Betriebsprüfung stattgefunden hat, weil die Umsatzsteuer-Festsetzungen stets sehr lange nachträglich korrigiert werden können. In jeder zukünftigen Betriebsprüfung wird das Thema auf die Tagesordnung kommen.

Welche Lösungsmöglichkeiten gibt es?

Prinzipiell bleiben Ihnen vier völlig verschiedene Varianten, wie Sie mit diesem Urteil praktisch umgehen können:

Variante 1

Sie berechnen zukünftig für den Pkw-Stellplatz einen **gesonderten Preis**. So ähnlich haben es einige Hotels bereits bei der Sauna praktiziert. Weisen Sie in diesem Fall auf die geänderte Rechtsprechung als Anlass für die Veränderung hin. Dann wissen auch Ihre Gäste, dass Sie sich das nicht selbst ausgedacht haben (wer könnte sich so etwas auch schon selbst ausdenken). Diese Umsätze sind mit 19 % zu versteuern.

Variante 2

Sie nutzen bereits das sog. **Businesspackage** bzw. den **Sammelposten** (oder auch „Servicepauschale“) oder schwenken ab sofort dazu über. Die Finanzverwaltung gestattet, 20 % des Gesamtübernachtungspreises pauschal mit 19 % Umsatzsteuer zu behandeln und sieht darin folgende Einzelpositionen als enthalten an:

- das Frühstück,
- die Nutzung von Kommunikationsnetzen (Telefon, Internet, WLAN);
- die Reinigung und das Bügeln von Kleidung, Schuhputzservice;
- den Personentransport zwischen Bahnhof/Flughafen und Unterkunft;
- den Gepäcktransport außerhalb des

Beherbergungsbetriebs;

- die Nutzung der Sauna;
- die Überlassung von Fitnessgeräten;
- die Überlassung Park-/Stellplätzen.

Diese Lösung ist einfach und praktisch, weil sie keine weiteren Aufzeichnungen mehr führen müssen (wie z. B. die Anzahl der Saunagänge, siehe Ausgabe 01/2016). Bei dieser Lösung werden Sie sich in der nächsten Betriebsprüfung auch nicht über die Höhe eines angemessenen Frühstückseinzelpreises oder die kalkulatorischen Parkplatzkosten (siehe weiter unten) streiten müssen.

Variante 3

Sie ermitteln einen **kalkulatorischen Parkplatzpreis** für Hotelgäste. Dessen Untergrenze sind die kalkulatorischen Kosten. Einen ersten Anhaltspunkt können (jedenfalls dem Betriebsprüfer) Parkraumpreise in unmittelbarer Nähe Ihres Hauses geben. Falls dort öffentlich kostenlos geparkt werden kann, wird auch Ihr kalkulatorischer Parkplatzpreis entsprechend gering ausfallen können.

Natürlich sind alle Nur-Restaurant- oder Nur-Wellness-Gäste, die in einzelnen Häusern vorkommen können, **nicht** mit in die Überlegungen einzubeziehen. Denn für die bezahlen Sie ja schon 19 % Umsatzsteuer. Dasselbe gilt m.E. auch für Gäste, die sowohl Restaurantleistungen in Anspruch nehmen, als auch übernachten. Denn einem Restaurantgast, der sein Auto wegen der Flasche Wein, die er bei Ihnen getrunken hat, lieber über Nacht stehen lässt und erst am nächsten Tag abholt, berechnen Sie ja auch keine Stellplatzgebühren.

Zu den kalkulatorischen Kosten gehören anteilige Abschreibung für die Parkplatzbefestigung, die anteilige Grundsteuer und etwaige Reinigungskosten (Personalaufwand für eine Stunde Fegen im Monat). Diese Gesamtkosten sind auf sämtliche Stellplätze aufzuteilen.

Ein kleines **Rechenbeispiel** veranschaulicht die Wirkung der Neuregelung: Bei 1.200 Euro Kosten p. a. und 10 kostenlosen Stellplätzen, die auch von Restaurantgästen und Arbeitnehmern genutzt werden, errechnen sich Kosten von ca. 0,33 Euro je

Stellplatz/Tag. Bei 1.200 verkauften Zimmern p.a. dürfte man – je nach Kundenstruktur und Lage des Betriebs – wohl von 900 12stündigen kostenlosen Stellplatzüberlassungen p.a. ausgehen können. Bei einem **Hotel garni** ergeben sich dann (900 x 0,33 Euro =) 297 Euro netto, die bislang mit 7 % besteuert werden. Macht eine jährliche Mehr-Umsatzsteuer daraus von 50,74 Euro.

Bei einem **Hotel mit Restaurant** kann man davon ausgehen, dass sicher rund 75 % der Gäste auch noch eine weitere Mahlzeit (neben dem Frühstück eingenommen haben. Für solche Gäste fällt m.E. keine zusätzliche Umsatzsteuer an, sodass noch (900 x 0,33 Euro x 25 % =) 74,25 Euro netto statt mit 7 mit 19 % Umsatzsteuer belegt werden müssen. Macht eine jährliche Mehr-Umsatzsteuer von noch 12,68 Euro. Bei beiden Rechnungen ist noch nicht einmal berücksichtigt, dass viele Hotelgäste den Parkplatz nicht für 24 h in Anspruch nehmen, sondern oft später an- und früher wieder abreisen...

Variante 4

Der Stellplatz gehört gar nicht zum Betriebsvermögen des Unternehmens, sondern z.B. dem Schwiegervater der Inhaberin. Wenn dieser wiederum Hotelgäste kostenlos darauf parken lässt, ist das unproblematisch und **steuerlich irrelevant**.

Fazit

Da werden wieder echte Steuerschlupflöcher gestopft! Die Mehr-Steuereinnahmen werden nur so sprudeln! Fast ohne jeden Verwaltungsaufwand ;-) Nein, ganz im Ernst: in einem durchschnittlichen kleinen Betrieb sind die Auswirkungen so gering, dass es sich kaum lohnt, darüber weiter nachzudenken.

Die nächste Ausgabe der „DEHOGA Sachsen – Sachsenweit für Gastlichkeit“ erscheint am 07. Oktober 2016.

Redaktionsschluss für diese Ausgabe ist der 19. September 2016.