

erklärten Vermietungseinkünfte steuerlich offenzulegen. Wenn die Finanzämter noch nicht aktiv wurden, besteht nämlich damit die Möglichkeit einer freiwilligen Offenlegung (Selbstanzeige). Damit können bei richtiger Vorgehensweise Strafen für eine allfällige Nichterklärung vermieden werden.

Im Bereich der Umsatzsteuer gilt grundsätzlich, dass bis zu einem Jahresumsatz von Euro 35.000,00 keine Umsatzsteuer zu verrechnen war. Im Jahr 2023 wurde diese Umsatzgrenze auf 40.000,00 angehoben. Da die Umsatzsteuer für Privatzimmervermietungen 10% beträgt, können ab 2023 Euro 40.000,00+4000,00=44.000,00 an Umsätzen erzielt werden, ohne eine Umsatzsteuer an das Finanzamt erklären zu müssen (umsatzsteuerliche

Kleinunternehmerregelung). Dabei ist innerhalb von 5 Jahren eine einmalige geringfügige Überschreitung möglich. Ortstaxen gelten dabei nicht als eigene Umsätze, da diese ja für die Tourismusverbände einbehalten werden. Allfällige Covid Förderungen der AMA sind ebenso keine Umsätze.

Wenn die umsatzsteuerrechtliche Kleinunternehmerregelung angewendet wird, darf auf der Rechnung oder Zahlungsbestätigung KEINE Umsatzsteuer ausgewiesen werden bzw. der Vermerk „inkl. Ust“ wird nicht angeführt! Hinweis: Umsatzsteuerfrei gem. § 6 Abs . 1 Z. 27 UStG“ an.

Aufzupassen ist noch auf folgende Besonderheit, die öfters übersehen wird. Für die Summe der Umsätze sind nicht nur die Umsätze aus der Privatzimmervermietung zu berechnen, sondern auch Umsätze aus einer

Wohnungsvermietung oder sonstiger selbständiger oder gewerblicher Tätigkeit zusammenzurechnen.

Beispiel: Regelmäßige Umsätze aus Privatzimmervermietung in Innsbruck Euro 42.000,00. Zusätzlich bestehen Umsätze aus einer Wohnungsvermietung in Kufstein in Höhe von jährlich 8.000,00. Insgesamt wird damit die umsatzsteuerrechtliche Kleinunternehmergrenze überschritten. Daher wird für diese Umsätze Umsatzsteuer abzuführen sein. Andererseits kann auch Vorsteuer aus den Eingangrechnungen erhalten werden.

In manchen Fällen kann es auch sinnvoll sein auch bei Umsätzen unter Euro 40.000,00 exkl. USt in die Umsatzsteuer zu optieren. Dies insbesondere dann, wenn eine Neuerrichtung oder umfassende Sanierungsarbeiten am Privatzimmervermieterobjekt anfallen. ■

EXPERTEN-TIPP

NACHHALTIGKEIT IM TOURISMUS

Liebe Alpine GastgeberInnen!

Nachhaltigkeit ist 2023 das große Thema und dieser Trend wird anhalten. Selbst booking.com hat kürzlich ein Nachhaltigkeitskennzeichen mit grünen Blättern bei allen Häusern eingeführt.

Warum setzen immer mehr Gäste auf Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit im Tourismus? Das wäre doch eine passende Frage für ChatGPT, den Alleswisser mit künstlicher Intelligenz. Probieren Sie es: <https://chat.openai.com/> und

schon geht's los. Schreiben Sie ruhig auf Deutsch rein und üben Sie auch mit anderen Fragen, zu denen Sie Antworten kennen. Ein gesunder Schuss Misstrauen schadet nie.

Die großen Nachhaltigkeits-themen sind beispielsweise das Heizsystem, Strom, nachhaltige Bauweise und Einrichtung, lokale Lieferanten für Lebensmittel und auf Seiten der Gäste vor allem die Anreise.

Widmen Sie dem Thema Nachhaltigkeit Raum auf Ihrer Website. Wo punkten Sie? Teilen Sie das Ihren Gästen mit.

Denken Sie auch an die Anreise. Überlegen Sie sich Belohnungen für die nachhaltige Anreise. Dabei ist es nicht so wichtig, ob Sie in einem Ort mit Bahnhof vermieten. Viele Regionen unterstützen die Bahn-Anreise mit anschließender kostenloser Öffi-Nutzung und Sie verwenden das dann einfach in Ihrer Werbung.

Übrigens: Es gibt dafür viel Interesse, nicht nur als Alternative zur PKW-Anreise. Haben Sie gewusst, dass es allein in Deutschland fast 13 Mio. Erwachsene ohne Führer-



MAG. WERNER GSCHWENTER
tourismustraining.at

schein und ca. 12 Mio. Haushalte ohne PKW gibt? (statista.com) ■