

Information zur Steuerreform – Vermietungs- und Frühstückserlöse

Mit 01.05.2016 tritt die Änderung des Umsatzsteuersatzes in der Beherbergung in Kraft und sind ab diesem Datum die Nächtigungserlöse mit einem Steuersatz von 13% zu versteuern. Die Verköstigung (Frühstück, Mahlzeiten) verbleibt mit 10% Umsatzsteuer wie bisher.

Die Aufteilung des Pauschalentgeltes kann durch verschiedene Varianten berechnet werden.

Gibt es verschiedene Preise für Beherbergung und Halbpension, ist die Differenz der 2 angebotenen Preise als Restaurantumsatz (Speisen) anzusehen und mit 10% Umsatzsteuer zu versteuern.

Beispiel:

Preis Beherbergung 70 Euro (brutto); Preis Halbpension 90 Euro (brutto);
Aufteilung Halbpension: Beherbergung 61,95 Euro (= 70 Euro / 1,13) sind mit 13% zu besteuern, Restauration 18,18 Euro (= 20 Euro / 1,1) sind mit 10% zu besteuern. Somit fallen 9,87 Euro Umsatzsteuer an. Getränke (ausgenommen Getränke im Rahmen der Verabreichung eines ortsüblichen Frühstücks im Zusammenhang mit der Beherbergung) sind separat zu behandeln und unterliegen dem Normalsteuersatz von 20%

Gibt es bei den Zimmerpreisen Angebote mit und ohne Frühstück ist die Differenz aus diesen Preisen mit 10% zu versteuern und betrifft daher den Frühstücksanteil). Der Restbetrag fällt auf die Beherbergung und ist mit 13% zu versteuern.

Die Differenzberechnung ist nach Möglichkeit IMMER vorrangig zu verwenden!

Beispiel:

fixer Aufschlag bei Apartmentnächtingen wenn die Gäste das Frühstücksangebot der Zimmernächtingen in Anspruch nehmen. (z.B. Aufschlag pro Person/Tag für das Frühstück von € 7,00 brutto ist in der Rechnung separat anzuführen mit einem Steuersatz von 10%)

Liegen keine Einzelverkaufspreise vor, weil bspw. ausschließlich Halbpension angeboten wird, ist nach den Kosten aufzuteilen.

Diese Aufteilung der Kosten bei Nichtvorliegen von Einzelverkaufspreisen kann vom Unternehmer im Bereich der Beherbergung differenziert nach Preiskategorien (brutto) wie folgt festgesetzt werden: (Pauschale Sätze gemäß BMF)

- **Preis pro Person und Nacht von € 0,00 bis € 140:**
 Zimmer (13%)/Frühstück (10%) = Verhältnis 80% / 20%
 Zimmer (13%)/Halbpension (10%) = Verhältnis 60% / 40%
 Zimmer (13%)/Vollpension (10%) = Verhältnis 50% / 50%
- **Preis pro Person und Nacht von € 140,01 bis € 180:**
 Zimmer (13%)/Frühstück (10%) = Verhältnis 82,5% / 17,5%
 Zimmer (13%)/Halbpension (10%) = Verhältnis 65% / 35%
 Zimmer (13%)/Vollpension (10%) = Verhältnis 55% / 45%
- **Preis pro Person und Nacht von € 180,01 bis € 250:**
 Zimmer (13%)/Frühstück (10%) = Verhältnis 85% / 15%
 Zimmer (13%)/Halbpension (10%) = Verhältnis 70% / 30%
 Zimmer (13%)/Vollpension (10%) = Verhältnis 60% / 40%

Beispiel:

Der Verkaufspreis eines Halbpensionszimmers liegt bei 130 Euro (brutto) pro Person und Nacht. Da keine Einzelverkaufspreise für die Beherbergung bzw. Verköstigung vorliegen, kann der Verkaufspreis im Verhältnis 60% / 40% aufgeteilt werden. 69,03 Euro (= 130 Euro x 60% / 1,13) sind mit 13% zu besteuern; 47,27 Euro (= 130 Euro x 40% / 1,1) sind mit 10% zu besteuern. Somit fallen 13,7 Euro Umsatzsteuer an.

Getränke (ausgenommen Getränke im Rahmen der Verabreichung eines ortsüblichen Frühstücks im Zusammenhang mit der Beherbergung) sind separat zu behandeln und unterliegen grundsätzlich dem Normalsteuersatz.

Behandlung von All-Inklusive-Angeboten

„All Inclusive“ umfasst zur Beherbergung insbesondere noch die Benützung von Sporteinrichtungen und Tischgetränke beim Abendessen, sowie z.B. Begrüßungscocktails und Wanderungen oder Skitouren.

Folgende Leistungen können als regelmäßig mit der Beherbergung verbundene Nebenleistungen angesehen werden, wenn dafür kein gesondertes Entgelt verrechnet wird:

- Begrüßungstrunk,
- Vermietung von Parkplätzen, Garagenplätzen oder von Hotelsafes,
- Kinderbetreuung,
- Überlassung von Wäsche (zB Bademäntel),
- Zurverfügungstellung von Fernsehgeräten,
- Verleih von Sportgeräten,
- Zurverfügungstellung von Sauna, Solarium, Dampf- und Schwimmbad, Fitnessräume,
- von Massagen,
- Verleih von Liegestühlen, Fahrrädern und Sportgeräten,
- geführte Wanderungen oder Skitouren,
- Zurverfügungstellung eines Tennis-, Golf- oder Eislaufplatzes, einer Kegelbahn oder
- Schießstätte usw.,
- die Bereitstellung von Tennis-, Ski-, Golf- oder Reitlehrern,
- Animation,
- Wellness-Leistungen, ausgenommen hievon sind Beauty- bzw. Kosmetikbehandlungen,

- Tischgetränke (einschließlich zwischen den Mahlzeiten oder an der Bar abgegebene Getränke) von untergeordnetem Wert (Einkaufswert liegt unter 5% des Pauschalangebotes); in diesem Fall erhöhen sich die zuvor genannten festgesetzten Prozentsätze für die Beherbergung (Zimmer) um 5 Prozentpunkte.
Liegt der Verkaufspreis eines Vollpensionszimmers bspw. bei 130 Euro (brutto) pro Person und Nacht, kann dieser somit, wenn keine Einzelverkaufspreise vorliegen, im Verhältnis 55% / 45% aufgeteilt werden. 63,27 Euro (= 130 Euro x 55% / 1,13) sind mit 13% zu besteuern; 53,18 Euro (= 130 Euro x 45% / 1,1) sind mit 10% zu besteuern. Somit fallen 13,86 Euro Umsatzsteuer an.

Diese Nebenleistungen sind nicht separat zu versteuern, sondern fallen unter die Beherbergung und dem Steuersatz von 13%.

Beispiel zur ordnungsgemäßen Rechnungsausstellung:

Nächtigungspreis pauschal € 70,00 inkl. Frühstück (keine gesonderte Preisauszeichnung)

Anteil Nächtigung:	brutto € 56,00	netto € 49,56
Anteil Frühstück:	brutto € 14,00	netto € 12,73

5x Nächtigungen netto	€	247,80
5x Frühstück netto	€	63,65
	€	311,45
+ 13% Umsatzsteuer aus € 247,80	€	32,21
+ 10% Umsatzsteuer aus € 63,65	€	6,37
Brutto	€	350,03

Ortstaxe wird als Durchläufer behandelt und ist umsatzsteuerlich nicht zu berücksichtigen. Wie Ortstaxen sind auch Verkäufe von Schikarten zu behandeln. Diese sind ebenfalls reine Durchläufer und ist keine Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen.

Bei Fragen hierzu oder Spezialthemen in diesem Bereich können Sie gerne mit uns Kontakt aufnehmen oder einen Termin vereinbaren.

Hinweis: Wir haben die vorliegende Klienteninfo mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, bitten aber um Verständnis dafür, dass sie weder eine persönliche Beratung ersetzen kann noch dass wir irgendeine Haftung für deren Inhalt übernehmen können.
