

Kap 1 Dienstleistungen der Hotels

1.1 Nächtigungsleistungen

1.1.1 Leistungsort

Bei der Vermietung von Unterkünften (zB Zimmervermietung in Hotels und Pensionen aber auch Vermietung von Stellplätzen auf Campingplätzen) handelt es sich um Leistungen in Zusammenhang mit einem Grundstück. Der Leistungsort befindet sich dort, wo das Hotel oder bspw der Campingplatz gelegen ist.

BEISPIEL:

Ein Hotelbetreiber in Griechenland vermietet ein Zimmer an einen österreichischen Urlauber. Der Leistungsort ist in Griechenland. Die umsatzsteuerliche Beurteilung erfolgt nach griechischem Recht.

Der Grundstücksort kommt sowohl bei der Vermietung an Nichtunternehmer als auch bei der Vermietung an Unternehmer zur Anwendung.

1.1.2 Umsatzsteuersatz

Beherbergungsleistungen inklusive damit verbundener üblicher Nebenleistungen wie Strom und Heizung, Reinigung der Räume und Bereitstellung von Bettwäsche und Handtüchern unterliegen seit 1. Jänner 2022 wieder dem ermäßigten Steuersatz von 10% (nach einer COVID-19 bedingten Reduktion auf 5% im Zeitraum 1. Juli 2020 bis 31. Dezember 2021). Dies gilt sowohl für die gewerbliche Vermietung wie bspw durch Hotels und Gasthöfe als auch für die Privatzimmervermietung.



Achtung

Ab 2022 gibt es in der Umsatzsteuervoranmeldung kein Feld mehr für den 5% USt-Satz. Da insbesondere für Einnahmen-Ausgaben-Rechner, die ihre Umsatzsteuerschuld nach vereinnahmten Entgelten berechnen, aber auch für Bilanzierer bei

späterer Rechnungsausstellung oder aufgrund von noch im Jahr 2021 erhaltener Anzahlungen der 5% USt-Satz auch im Jahr 2022 noch von Relevanz sein kann, ist der aufgrund der Änderung des Steuersatzes zu berücksichtigende Betrag in der Kennzahl 090 (sonstige Berichtigungen) zu erfassen.

BEISPIEL:

Ein Urlauber bucht im Sommer 2021 ein Zimmer in einem Hotel in Wien für einen Aufenthalt vom 1. – 3. Jänner 2022.

Variante a) Der Hotelbetreiber verlangt eine Anzahlung bis 31. Oktober 2021. Die Restzahlung erfolgt bei Check-Out im Jänner 2022.

Variante b) Der Hotelbetreiber verlangt keine Anzahlung.

Lösung a)

Die Buchung sowie Anzahlung erfolgen bis Ende Oktober 2021. Die Anzahlung unterliegt dem 5%igen Steuersatz. Da der Hotelaufenthalt erst im Jahr 2022 stattfindet, unterliegt die Leistung insgesamt dem 10%igen Steuersatz. Mit Bezahlung durch den Gast im Jänner 2022 hat der Hotelier daher die Besteuerung der Anzahlung zu korrigieren.

Lösung b)

Die Buchung erfolgt zwar im Jahr 2021, der Aufenthalt sowie die Zahlung finden allerdings erst im Jahr 2022 statt. Die Leistung unterliegt daher dem 10%igen Steuersatz.

Vermietet jemand ein Gebäude oder Räumlichkeiten bspw an einen Reiseveranstalter, das diesem zur Erzielung von Umsätzen aus der Beherbergung (zB Betrieb eines Hotels oder einer Gästepension) dient, liegt eine Vermietungsleistung von Grundstücken vor, die umsatzsteuerfrei ist. Eine Option zur Steuerpflicht (20%) ist nur dann möglich, sofern der Mieter (der Reiseveranstalter) das Objekt nahezu ausschließlich für steuerpflichtige oder echt steuerbefreite Umsätze,

Kap 2

Dienstleistungen der Reiseveranstalter und Reisebüros

2.1 Reiseleistungen iSd § 23 UStG

Bereits seit dem Abgabenänderungsgesetz 2015 war geplant, die umsatzsteuerlichen Regelungen für Reiseleistungen dahingehend anzupassen, dass diese den Vorschriften der Mehrwertsteuersystemrichtlinie Rechnung tragen. Nach mehrmaligem Verschieben sind die geplanten Änderungen mit 1.1.2022 in Kraft getreten.

Die wesentliche Änderung des § 23 UStG betrifft die bisherige Anwendung für ausschließlich nichtunternehmerische Leistungsempfänger. Seit 1.1.2022 ist § 23 UStG für Reiseleistungen an Nichtunternehmer und Unternehmer anwendbar.

2.1.1 Definition

§ 23 Abs 1 UStG idF vom 1.1.2022 lautet wie folgt:

„Die nachfolgenden Vorschriften gelten für Reiseleistungen eines Unternehmers,

- soweit der Unternehmer dabei gegenüber dem Leistungsempfänger im eigenen Namen auftritt und
- Reisevorleistungen in Anspruch nimmt.“

Damit unterliegen Reiseleistungen eines Unternehmers in Form von Besorgungsleistungen, gleich ob an Unternehmer oder Nichtunternehmer erbracht, den Sondervorschriften des § 23 UStG und die sogenannte Margenbesteuerung kommt zur Anwendung.

Keine Reiseleistungen und damit nach den allgemeinen Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes zu beurteilen und zu versteuern sind Reiseleistungen eines Unternehmers in Form von

- Eigenleistungen an Unternehmer und Nichtunternehmer (*Pkt 2.2*),
- Vermittlungsleistungen an Unternehmer und Nichtunternehmer (*Pkt 2.3*).

Die Regelungen des § 23 UStG betreffend Reiseleistungen gelten für alle Unternehmer, die Reiseleistungen erbringen, somit üblicherweise für:

- Reiseveranstalter,
- Reisebüros
- und auch für Unternehmer mit einer anderen Betätigung.

BEISPIEL:

Ein Bauunternehmer organisiert für seine Mitarbeiter einen Betriebsausflug. In diesem Rahmen handelt der Bauunternehmer als Reiseleister.

In erster Linie sind die gesetzlichen Bestimmungen betreffend Reiseleistungen für Besorger von Pauschalreisen von Bedeutung. Für das Vorliegen einer Reiseleistung ist es grundsätzlich erforderlich, dass der Unternehmer ein Bündel von Einzelleistungen erbringt. Dieses sollte zumindest eine Beförderungs- oder Beherbergungsleistung enthalten. Eine einzelne Leistung bewirkt nur dann die Anwendung des § 23 UStG, wenn es sich dabei um eine von einem Dritten erbrachte Beherbergungsleistung handelt und wesentlicher Leistungsinhalt die Durchführung einer Reise ist. Gemäß der Judikatur des EuGH ist dies dann der Fall, wenn das Reiseunternehmen andere übliche Leistungen wie bspw Beratungsleistungen ergänzt.

Darüber hinaus hat die Anwendung der besonderen Regelungen für Reiseleistungen unabhängig vom Zweck der Reise zu erfolgen. Daher können bspw auch Sprachreisen und Betriebsausflüge den Regelungen unterliegen.

Als **Reiseleistungen** sind insbesondere anzusehen:

- Unterbringung (in Hotels, Pensionen, Ferienhäusern), Vermietung von Unterkünften;
- Beförderung der Reisenden (zu und von den einzelnen Reisezielen, Transfer, Rundreisen, Stadtrundfahrten, Ausflugsfahrten) mit Beförderungsmitteln jeder Art;
- Verpflegung;

Kap 3

Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht

3.1 Registrierkassenpflicht

3.1.1 Umfang der Verpflichtung

Betriebe

- ab einem Jahresumsatz von € 15.000,--,
- mit jährlichen Barumsätzen über € 7.500,--,

müssen eine elektronische Registrierkasse haben und ihre Umsätze lückenlos erfassen. Dies gilt auch für Automatenumsätze.

Zu den Barumsätzen gehören auch die Zahlung mittels Bankomat- oder Kreditkarte, Gutscheine, Bons und bspw Geschenkmünzen.

Die Verpflichtung besteht mit Beginn des viertfolgenden Monats nach Ablauf des Voranmeldungszeitraums, in dem die vorher genannten Umsatzgrenzen erstmals überschritten wurden.

Mobile Dienstleister, wie bspw Masseur, können für ihre Kunden händische Belege ausstellen (vgl *Pkt 3.2*), müssen die Umsätze aber unmittelbar nach Rückkehr im Unternehmen in der Registrierkasse erfassen.

Darüber hinaus muss eine Sicherheitssoftware installiert sein, um eine Manipulation bei den Umsätzen zu verhindern.

3.1.2 Ausnahmen

Ausnahmen von der Registrierkassenpflicht gibt es

- für Unternehmer mit einem Jahresumsatz bis zu € 30.000,--, wenn dieser von Haus zu Haus oder auf öffentlichen Plätzen oder Straßen erzielt wird (sogenannte Kalte-Hände-Regel, bspw Maronibrater, Fiaker),
- für wirtschaftliche Geschäftsbetriebe von abgabenrechtlich begünstigten Körperschaften

Dh grundsätzlich alle Unternehmer, die ihre Geschäfte nicht in fest umschlossenen Räumen machen und

die Umsatzgrenze von € 30.000,-- nicht überschreiten, können ihre Bareingänge auch weiterhin vereinfachend durch täglichen Kassensturz ermitteln.

In unmittelbarem Zusammenhang mit der Registrierkassenpflicht steht die Belegerteilungspflicht.

3.2 Belegerteilungspflicht

Unternehmer haben über jeden Barumsatz einen Beleg zu erstellen und ihren Kunden auszuhändigen. Dies gilt unabhängig von der umsatzsteuerlichen Rechnungsstellungspflicht. Jeder Kunde ist wiederum dazu verpflichtet, den Beleg anzunehmen und bis außerhalb der Geschäftsräumlichkeiten mitzunehmen.

Der Beleg hat folgende Angaben zu enthalten:

- Bezeichnung des leistenden Unternehmers;
- fortlaufende Nummer;
- Tag der Ausstellung;
- Menge und handelsübliche Bezeichnung der Gegenstände bzw Art und Umfang der sonstigen Leistung;
- Barzahlungsbetrag, wobei es genügt, wenn dieser Betrag aufgrund der Belegangaben rechnerisch ermittelbar ist.

Der Unternehmer hat eine Kopie von jedem Beleg über 7 Jahre aufzubewahren.

3.3 Aufzeichnungspflichten und Haftung für Plattformen

3.3.1 Plattform als Steuerschuldner

Seit 1.7.2021 gelten die allgemeinen Aufzeichnungspflichten auch für Plattformen, die selbst Steuerschuldner sind. Ist die Plattform in einem One-Stop-Shop registriert, gelten die Aufzeichnungspflichten nach den Bestimmungen für den jeweiligen One-Stop-Shop.

3.3.2 Plattform als Vermittler

Seit 1.1.2020 sind Online-Buchungsplattformen, die als Vermittler tätig sind, verpflichtet, Aufzeichnungen

Kap 4

Exkurs: Wiener Ortstaxe

In der Hotelbranche spielt die Ortstaxe eine nicht unbedeutende Rolle. Aus diesem Grund soll dieser Bereich im Folgenden kurz skizziert werden, ohne dabei auf Detailregelungen einzugehen.

Da die Ortstaxe auf Landesebene geregelt sind, wird im Folgenden lediglich auf die Regelungen des Landes Wien eingegangen.

4.1 Was unterliegt der Wiener Ortstaxe?

Gemäß Wiener Tourismusförderungsgesetz ist für den Aufenthalt in einem Wiener Beherbergungsbetrieb, also bspw in einem Hotel oder einer Pension gegen Entgelt, eine Ortstaxe zu zahlen. Auch private Zimmervermieter haben eine Ortstaxe abzuführen, sofern die Vermietung in einer Privatunterkunft die Dauer von drei Monaten nicht übersteigt.

4.2 Abfuhr und Erklärung

Der Beherbergungsbetrieb bzw der Inhaber der Privatunterkunft ist zur Einhebung der Abgabe verpflichtet.

Die Ortstaxe ist bis zum 15. des der Beherbergung folgenden Monats an das Magistrat abzuführen.

Bis zum 15. Februar des Folgejahres ist eine Abgabenerklärung einzureichen. Eine elektronische Übermittlung ist möglich.

4.3 Bemessungsgrundlage

Zimmerpreis ohne Umsatzsteuer

- abzüglich Nettoentgelt für das (ortsübliche) Frühstück, sofern dieses im Zimmerpreis enthalten ist;
- abzüglich eines Pauschalabzuges von 11% des um die Umsatzsteuer und das Entgelt für das Frühstück verminderten Beherbergungsentgelts als Äquivalent für allfällige Internationalisierungsmaßnahmen.

Anhang 1 – Zusammenfassende Übersicht zu Reiseleistungen

Leistung	Steuersatz	UStG/VO	UStR
Nächtigung	10%	§ 10 (2) Z 3 lit c	Rz 1218
Nächtigung inkl ortsüblichem Frühstück	10%	§ 10 (2) Z 3 lit c	Rz 1219
Nächtigung inkl Halb- oder Vollpension	10%	§ 10 (2) Z 3 lit c	Rz 1219
All-Inclusive-Angebote	10%	§ 10 (2) Z 3 lit c	Rz 1221ff
Sportwochen	20%	§ 10 (1)	Rz 1222
Vermietung von Seminar- und Veranstaltungsräumen	0%/20%	§ 10 (1), § 6 (1) Z 16, § 6 (2)	Rz 899a ff, Rz 1220
Speisen	10%	§ 10 (2) Z 1 lit b	Rz 348, Rz 1173b
Getränke	20%	§ 10 (1)	Rz 348



Beispielrechnung 5: Endrechnung nach Anzahlungsrechnung mit USt

Name und Anschrift des leistenden Unternehmers:
Leistender Hotel GmbH
Mustergasse 1
1010 Wien
UID: ATU12345678

Name und Anschrift des Leistungsempfängers:
Max Mustermann
Musterstraße 2
2100 Korneuburg

ENDRECHNUNG

Rechnungsdatum: 2. September 2022
Rechnungsnummer: A-789123
Leistungszeitraum: 15. August bis 30. August
2022

15 Übernachtungen Junior Suite Parkblick
à € 200 netto pro Nacht

Endbetrag	€ 3.000,--
10% Umsatzsteuer	€ 300,--
<hr/>	
Zwischensumme	€ 3.300,--
– Anzahlungsrechnung vom 1. Juli 2022	– € 1.200,--
– 10% Umsatzsteuer Anzahlungsrechnung	– € 120,--
<hr/>	
Zwischensumme	– € 1.320,--
Restbetrag	€ 1.980,--