

ORH-Bericht 2019 TNr. 43

Wohnraumvermietung über Internetportale

Jahresbericht des ORH

Die vollständige Besteuerung von Einnahmen aus kurzfristiger Wohnraumvermietung über Internetportale ist derzeit nicht gesichert. Der ORH empfiehlt dringend, zeitnah bessere Erfassungs- und Kontrollmöglichkeiten umzusetzen. Außerdem empfiehlt er zu prüfen, ob eine gesetzliche Verpflichtung der Plattformbetreiber auf Herausgabe der für das Besteuerungsverfahren notwendigen Informationen zielführend ist.

Beschluss des Landtags

vom 4. Juli 2019
(Drs. 18/2885 Nr. 2k)

Die Staatsregierung wird gemäß Art. 114 Abs. 3 und 4 BayHO ersucht, zeitnah geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung einer vollständigen Besteuerung von Einnahmen aus kurzfristiger Wohnraumvermietung zu treffen und zu prüfen, ob eine gesetzliche Verpflichtung der Plattformbetreiber auf Herausgabe der für das Besteuerungsverfahren notwendigen Informationen verfassungsrechtlich zulässig ist.

Dem Landtag ist bis zum 30.11.2019 zu berichten.

Stellungnahme des Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat

vom 18. November 2019
(35-O 1556-3/144)

Das Finanzministerium teilt mit, dass die vom ORH angesprochenen besseren Erfassungs- und Kontrollmöglichkeiten umgesetzt worden seien. Die Anlage V zur Einkommensteuererklärung (Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung) sei um eine verpflichtende Angabe zur kurzfristigen Vermietung ergänzt worden. Die Prüfung dieser werde künftig über eine entsprechende Anpassung der Risikoregeln abgedeckt. Zudem seien die Finanzämter im April 2019 eingehend zur Thematik der steuerlichen Behandlung kurzfristiger Vermietungen sensibilisiert und die Checklisten zur „erstmaligen Vermietung“ und „doppelten Haushaltsführung“ ergänzt worden.

Seit Anfang 2019 würden seitens der Stadt München alle Fälle der Zweckentfremdung von Wohnraum an eine zentrale Stelle des Finanzamts München übermittelt und von dort zur Auswertung weiter verteilt werden. Im Zeitraum Januar bis Oktober 2019 seien 8 Anzeigen übermittelt worden. Bis

November 2019 sei eine Anzeige abschließend bearbeitet worden. In diesem Fall seien den Schätzungsgrundlagen geschätzte Einkünfte aus der Untervermietung in Höhe von 12.000 € hinzugerechnet worden.

Im Rahmen der Betriebsprüfung einer inländischen Internetplattform durch ein außerbayerisches Finanzamt seien insgesamt 63 Kontrollmitteilungen versandt worden, die bayerische Steuerpflichtige betrafen. Bis November 2019 seien davon 53 Mitteilungen ausgewertet worden. In 12 Fällen (= 23 %) sei eine unzureichende Erklärung der Mieteinnahmen festgestellt worden. Das hierbei erzielte Mehrergebnis läge inklusive Zinsen bei insgesamt 30.210 €. Die fallbezogenen Jahreseinzelergebnisse würden von 124 € bis zu 4.681 € reichen.

Der gesetzlichen Verpflichtung der Plattformbetreiber auf Herausgabe der für das Besteuerungsverfahren notwendigen Informationen stünden keine grundlegenden verfassungsrechtlichen Bedenken entgegen. Eine solche Verpflichtung werde gegenwärtig aber nicht für notwendig erachtet. Das vorhandene Instrumentarium sei bei deutlich geringerer Eingriffsintensität nahezu gleich geeignet und ausreichend.

Anmerkung des ORH

Dem Anliegen des ORH wurde weitgehend Rechnung getragen. Die für das Besteuerungsverfahren erforderlichen Informationen können auch durch andere Maßnahmen (z. B. erfolgreiche Sammelauskunftersuchen) erlangt werden. Der ORH hält aber daran fest, dass eine gesetzliche Verpflichtung der Plattformbetreiber auf Herausgabe der für das Besteuerungsverfahren notwendigen Daten die effektivste Maßnahme darstellt, um eine ordnungsgemäße Besteuerung sicherzustellen.

Beschluss des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanz- fragen

vom 27. Mai 2020

Kenntnisnahme.