



Selbstanzeige als Vermieter von Ferienunterkünften im Allgäu

Über das Online-Portal Airbnb bieten circa 160.000 deutsche Vermieter ihre Wohnungen oder Häuser als Ferienunterkünfte an. Die Vermieter sind verpflichtet, die Mieteinnahmen in der Steuererklärung anzugeben. Um die vollständigen Angaben zu überprüfen, haben die deutschen Finanzbehörden im September 2020 ein Urteil gegen Airbnb zur Herausgabe der Vermieterdaten erwirkt. Wenn auch Sie Ihre Immobilie im Allgäu über Airbnb vermietet haben, ohne die Mieteinnahmen zu versteuern, können strafrechtliche Folgen auf Sie zukommen. Schützen Sie sich durch eine Selbstanzeige, bei der Sie ein erfahrener Steuerberater und Anwalt aus der Kanzlei Menz & Partner aus Memmingen fachkundig unterstützt!

Als privater Vermieter an die Steuerpflicht denken

Wenn Sie privat eine Ferienwohnung an Gäste vermieten, müssen Sie die Mieteinnahmen einschließlich der erhaltenen Nebenkosten in Ihrer Einkommensteuererklärung angeben. Dazu nutzen Sie die Anlage V für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. In der Anlage V sind auch die Werbungskosten und sonstigen Aufwendungen für die Vermietung aufzuführen, die sich steuermindernd auswirken können. Selbst wenn Sie der Meinung sind, dass wegen geringer Mieteinkünfte keine Steuerpflicht besteht, müssen Sie die Einnahmen in der Steuererklärung angeben. Die Steuerfahnder gehen sonst von einer Steuerhinterziehung aus, die strafrechtliche Folgen für Sie haben kann.

Welche Folgen hat die Steuerhinterziehung?

Wenn die Steuerfahnder die fehlende Angabe der Mieteinkünfte in Ihrer Einkommensteuererklärung entdecken, müssen Sie die rdem können die Behörden strafrechtlich gegen Sie vorgehen. Gemäß § 370 Abs. 1 Abgabenordnung (AO) werden für die Hinterziehung von Steuern Freiheitsstrafen von bis zu fünf Jahren oder Geldstrafen verhängt. Nutzen Sie daher die Rechtsberatung durch einen Anwalt aus unserer Kanzlei, um zu erfahren, wie Sie durch eine Selbstanzeige die strafrechtliche Verfolgung vermeiden.

Wie läuft die Selbstanzeige als Vermieter ab?

Sie können sich durch eine Selbstanzeige bei dem zuständigen Finanzamt Straffreiheit sichern. Dazu müssen Sie die Mieteinkünfte der letzten zehn Jahre lückenlos und vollständig angeben. Die Forderungen des Finanzamts verjähren nach zehn Jahren. Die Finanzbehörden prüfen daher nach Erhalt der Vermieterdaten vorrangig die Steuerdaten aus den Jahren 2012 – 2014. Ihre nachträgliche Steuererklärung sollte bei dem Finanzamt ankommen, bevor die Finanzbeamten Sie anschreiben. Bei einer späteren Abgabe gefährden Sie eine mögliche Straffreiheit.

Auch bei der Nachzahlung von Steuern und Zinsen müssen Sie Fristen beachten. Nachdem Sie die Steuererklärung abgegeben haben, teilt Ihnen das Finanzamt die Höhe der Steuerschuld und die darauf fälligen Zinsen mit. Außerdem erhalten Sie eine in der Regel kurzfristige Zeitspanne, bis zu der das Geld bei den Finanzbehörden eingegangen sein muss. Planen Sie daher die Nachzahlung rechtzeitig ein, um eine fristgerechte Überweisung sicherzustellen.

Rechtsberatung durch Kanzlei Menz & Partner aus Memmingen

Unsere Beratung umfasst sämtliche Fragen im Zusammenhang mit einer möglichen Steuerhinterziehung wegen der Vermietung Ihrer Wohnung über Airbnb. Nehmen Sie Kontakt zu uns auf, wenn Sie die Mieteinkünfte nachträglich im Rahmen einer Selbstanzeige versteuern möchten. Auch wenn sich das Finanzamt bereits bei Ihnen gemeldet hat, sind wir Ihnen behilflich. Wir stellen Ihnen einen erfahrenen Steuerberater und Anwalt zur Seite, der mit Ihnen die Selbstanzeige zur Strafminderung erstellt.

ANSPRECHPARTNER



Dr. Andreas Mayer

Rechtsanwalt und Steuerberater

Fachanwalt für Steuerrecht

Tel.: 08331 - 9500 - 0

info@menzundpartner.de



Menz & Partner Rechtsanwälte Steuerberater

Kalchstraße 4, 87700 Memmingen

Tel.: 08331 - 9500 - 0 / info@menzundpartner.de