

KAPAS Steuerberatung GmbH
zH Herrn Mag. Johannes Kandlhofer
Birkfelder Straße 25
8160 Weiz

Steuerberater + Partner

Johannes Kandlhofer
Jürgen Ritter
Rainer Trinkl
Ulrike Schickhofer

Steuerberater

Irmgard Kienreich (Prokuristin)
Edith Huber-Wurzinger (Prokuristin)
Bettina Raith
Gabriele Putz
Daniela Walser
Daniela Trinkl

25.11.2020
Mag. R/We

Umsatzersatz für Privatzimmervermieter

Sehr geehrter Herr Mag. Kandlhofer,

auch für Privatzimmervermieter, die im eigenen Haushalt private Gästezimmer oder Ferienwohnungen vermieten, die **von den Schließungen** gem. Covid-19-Schutzmaßnahmenverordnung bzw. Covid-19-Notmaßnahmenverordnung **direkt betroffen** sind, ist ein **Umsatzersatz möglich**. Dazu wurde die entsprechende Härtefallfonds-Richtlinie der AMA ergänzt.

Unter die **Privatzimmervermietung** fallen Betriebe, die max. 10 Betten und/oder zusätzlich bis max. 5 Apartments/Ferienwohnungen anbieten. Die Vermietung einer Almhütte ist einer Ferienwohnung gleichzusetzen. Eine Vermietung, die zu Einkünften aus Gewerbebetrieb führt, fällt hingegen unter den Umsatzersatz, der über Finanz Online „Lockdown-Umsatzersatz der COFAG“ zu beantragen ist. Relevant ist dabei die gewerberechtliche Einordnung, nicht die steuerrechtliche!

Vorsicht, nur die Zimmer- bzw. Ferienwohnungsvermietung im **eigenen Haushalt** mit max. 10 Betten (inkl. Zusatzbetten) fällt in diese Begünstigung. So wird zum Beispiel bei zwei Ferienwohnungen im eigenen Haus mit 4-6 Schlafgelegenheiten die Anzahl der max. zulässigen Bettenanzahl bereits überschritten. Für die Beurteilung, ob man die Bettenanzahl überschreitet, werden dabei auch jene Betten mitgerechnet, die an anderen Standorten angeboten werden.

Die Höhe des Umsatzersatzes entspricht **80 % des Umsatzes** des vergleichbaren Vorjahreszeitraums (November 2019). Die Inanspruchnahme eines Umsatzersatzes führt **nicht zu einem Ausschluss vom Härtefallfonds** (!)

Die Beantragung ist ab sofort **bis 15. Dezember 2020** über www.eama.at möglich. Details dazu finden Sie unter <https://www.ama.at/Fachliche-Informationen/Haertefallfonds-COVID>.

Sollten Sie noch keinen eAMA-Zugang haben, können Sie sich neu registrieren und erhalten innerhalb weniger Tage per Post Ihre Zugangsdaten für die Beantragung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team Vermietung + Verpachtung

KAPAS Steuerberatung GmbH