

Finanzamt in den Umsatzsteuervoranmeldungen (Formular U30) sowie der Umsatzsteuererklärung (Formular U1) angeben und die auf das Mietentgelt entfallende Umsatzsteuer abführen.

### Finanzstrafverfahren und Selbstanzeige

Informationen zum Finanzstrafverfahren und zur Selbstanzeige finden Sie auf der Webseite des BMF unter [bmf.gv.at/finanzstrafverfahren](https://bmf.gv.at/finanzstrafverfahren).

Weitere Informationen finden Sie auf [bmf.gv.at/vermietung](https://bmf.gv.at/vermietung)

### Impressum

Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:  
Bundesministerium für Finanzen,  
Johannesgasse 5, 1010 Wien  
Für den Inhalt verantwortlich:  
BMF, Sektion IV  
Fotonachweis: BMF/Adobe Stock  
Gestaltung: Druckerei des BMF  
Druck: Druckerei des BMF  
Wien, Februar 2020



- gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“ des  
Österreichischen Umweltzeichens,  
Druckerei des Bundesministeriums für Finanzen,  
UW-Nr. 836

## Vermieten Sie über eine Online Plattform?

Wir informieren Sie über  
Neuerungen



## Muss ich meine Einkünfte aus Vermietungen und Verpachtungen dem Finanzamt bekanntgeben?

Ja, die Vermietung und Verpachtung von privaten Immobilien unterliegt in Österreich der Steuerpflicht und die Einkünfte müssen grundsätzlich beim Finanzamt erklärt werden.

## Gilt das auch für die touristische Vermietung über Online Plattformen?

Ja, das gilt auch für die touristische kurzzeitige Vermietung, die beispielsweise über eine Online Plattform erfolgen kann.

## Was ist neu?

Seit 1. Jänner 2020 müssen Online Plattformen, die bei der Erbringung von Vermietungsleistungen unterstützen, Informationen über die via Plattform abgewickelten Umsätze aufzeichnen. So müssen von den Plattformen beispielsweise

- der Name des Vermieters,
- die Bankverbindung,
- die Höhe der Umsätze und
- eine Beschreibung der Vermietungsleistung

aufgezeichnet werden.

Diese Aufzeichnungen werden an das Finanzamt übermittelt, damit dieses überprüfen kann, ob die

Einkünfte vom Vermieter ordnungsgemäß versteuert werden.

## Wann muss ich für Vermietungsleistungen Einkommensteuer zahlen?

Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sind grundsätzlich in der Einkommensteuererklärung zu erfassen. Der Einkommensteuer unterliegen nur die Einkünfte, das heißt die Überschüsse (Einnahmen – Ausgaben bzw. Werbungskosten = Einkünfte). Haben Sie lohnsteuerpflichtige Einkünfte, sind zusätzliche andere Einkünfte bis zu einem Gesamtbetrag von 730 Euro steuerfrei.

Die Einkünfte aus den verschiedenen Einkunftsarten werden addiert und in Summe dem progressiven Einkommensteuertarif unterworfen. Dabei sind die ersten 11.000 Euro an Einkommen (unabhängig von der Einkunftsart) steuerfrei. Die Höhe der Einkommensteuer ist daher abhängig von der Höhe der gesamten Einkünfte.

## Wann muss ich für Vermietungsleistungen Umsatzsteuer zahlen?

Wenn Sie eine Immobilie im Inland mehrmals oder über längeren Zeitraum vermieten oder verpachten, gelten Sie als Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuerrechts.

Übersteigen Ihre jährlichen Umsätze aus der Vermietung oder Verpachtung einen Betrag von 35.000 Euro, müssen Sie diese jedenfalls beim