

BELGIEN - STEUERLICHE ERWÄGUNGEN BEI KURZZEITVERMIETUNGEN

Die folgenden Informationen sind ein Leitfaden, der Ihnen helfen kann, sich über einige der steuerlichen Anforderungen zu informieren, die für Sie gelten können, wenn Sie in Belgien eine kurzzeitige Unterkunft anbieten.

Steuern können kompliziert sein, und es ist wichtig, dass Sie sich über Ihre steuerlichen Verpflichtungen auf dem Laufenden halten und steuerlich konform verhalten. Die rechtzeitige Vorbereitung, Einreichung und Zahlung von Steuern obliegt Ihrer Verantwortung.

Wenn Sie eine kurzzeitige Unterkunft in Belgien anbieten, sollten Sie sicherstellen, dass Sie jede der folgenden Steuerarten verstehen und die für Sie zutreffenden Steuern zahlen:

- Einkommensteuer
- Mehrwertsteuer (MWT)

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass diese Informationen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben und nicht als Rechtsberatung gedacht sind. Wenn Sie sich über Ihre Steuerpflichten nicht im Klaren sind, empfehlen wir Ihnen, sich bei offizieller Stelle vor Ort zu informieren oder sich von qualifizierten Fachleuten beraten zu lassen.

Bitte beachten Sie, dass wir diese Informationen nicht in Echtzeit aktualisieren, so dass Sie sich vergewissern sollten, dass sich die Gesetze oder Verfahren kürzlich nicht geändert haben.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Airbnb verpflichtet sein kann, das von den Nutzern der Plattform erzielte Einkommen zu melden. Wenn es also eine Diskrepanz zwischen den von Airbnb gemeldeten Informationen und den von Ihnen in Ihrer jährlichen Einkommensteuererklärung angegebenen Einkünften gibt, können die Steuerbehörden Ihnen Fragen stellen.

EINKOMMENSSTEUER

Wenn Sie als Privatperson in Belgien ein Einkommen beziehen, müssen Sie Steuern, d.h. einen bestimmten Prozentsatz dieses Einkommens, an die belgische Steuerbehörde abführen. Im Folgenden finden Sie einen kurzen Überblick über die Steuern, die auf Einkünfte aus der Vermietungen von Kurzzeitunterkünften in Belgien anfallen können, und einige Informationen darüber, wie diese Steuern an die belgischen Steuerbehörden abgeführt werden können.

Das belgische Steuerjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.

Die Einkommensteuer ist in Belgien zu entrichten.

Alle in Belgien ansässigen Steuerpflichtigen, die ein steuerpflichtiges Einkommen beziehen, sind in Belgien zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet.

Belgische Einkommensteuersätze

Der angewandte Steuersatz hängt von der Art des Einkommens ab. Die angewandten Steuersätze können progressiv oder pauschal sein.

Im Folgenden sind die progressiven Steuersätze aufgeführt, die zur Anwendung kommen können (Einkommensjahr 2022):

- 25% auf Einkünfte von 0,01 € bis 15.200,00 €;
- 40% auf Einkommen von 15.200,01 € bis 26.830,00 €;
- 45% auf Einkommen von 26.830,01 € bis 46.440,00 €;
- 50% auf Einkünfte über 46.440,00 €.

Die Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen werden zusammen mit den Einkünften aus dem Gewerbebetrieb pauschaliert, und für die pauschalierten Einkünfte gelten progressive Steuersätze.

Zur Erläuterung: Unbewegliches Einkommen bezieht sich auf Einkünfte aus Immobilien und bewegliches Einkommen auf die Vermietung einer möblierten Immobilie. Wenn Sie also eine möblierte Wohnung vermieten, erhalten Sie sowohl unbewegliches als auch bewegliches Einkommen. Verschiedene Einkünfte beziehen sich auf Einkünfte aus der Erbringung zusätzlicher, nicht berufsbezogener Dienstleistungen, die im Folgenden näher erläutert werden.

Die Besteuerung von Einkünften aus der Vermietungen von Kurzzeitunterkünften wird im Abschnitt "Belgische Sonderregelungen für Einkünfte aus kurzzeitigen Vermietungen" ausführlicher behandelt.

Wenn Sie Zweifel an der steuerlichen Erfassung Ihrer Einkünfte haben, sollten Sie prüfen, ob es nicht angebracht ist, einen professionellen Steuerberater oder Buchhalter zu Rate zu ziehen, der Sie beim Ausfüllen Ihrer Steuererklärung unterstützt.

Meldung von Einkommen in Belgien

Für die Meldung Ihres Einkommens an die belgische Steuerbehörde können Sie ein normales Steuerformular auf Papier ausfüllen oder die von der belgischen Steuerbehörde zur Verfügung

gestellte elektronische Steuererklärung, [Tax-on-Web](#), verwenden.

Steuererklärung - Abgabefrist

Bitte beachten Sie, dass die genauen Termine für die Abgabe der Einkommensteuererklärung 2023 noch nicht von der belgischen Steuerbehörde bestätigt wurden. Wenn Sie jedoch in Belgien ansässig sind und Ihre Steuererklärung in Papierform einreichen, ist die Abgabefrist im Allgemeinen Ende Juni nach Ablauf des Einkommensjahres. Wenn Sie Ihre Steuererklärung elektronisch einreichen, ist der Abgabetermin im Allgemeinen ein Datum im Juli nach Ende des Einkommensjahres, z.B. für das Einkommensjahr 2023 ist der Abgabetermin ein Datum im Juli 2024, das noch zu bestätigen ist.

Wenn ein Bevollmächtigter, d. h. ein Buchhalter oder ein Steuerdienstleister, eine Steuererklärung für einen Kunden einreicht, hat er grundsätzlich bis Mitte oder Ende Oktober Zeit, eine elektronische Steuererklärung einzureichen, z. B. für das Einkommensjahr 2023 ist die Frist für die Einreichung ein noch zu bestätigendes Datum im Oktober 2024.

Wenn Sie nicht in Belgien ansässig sind, ist der Fälligkeitstermin für die Einreichung von Steuerklärungen in Papierform in der Regel ein (noch zu bestätigender) Termin im November nach Jahresende. Für die elektronische Einreichung ist das gesetzliche Fälligkeitsdatum in der Regel im Laufe des Monats Dezember nach Ende des Einkommensjahres.

Wie bereits erwähnt, müssen die genauen Termine für die Abgabe der Steuererklärung 2023 noch von der belgischen Steuerbehörde bestätigt werden.

Steuererklärung - Zahlungsfrist

Wenn Sie einen Steuerbescheid von der belgischen Steuerbehörde erhalten, haben Sie zwei Monate nach Erlass dieses Bescheids Zeit, die fälligen Steuern zu zahlen. Die belgischen Steuerbehörden haben grundsätzlich bis zum 30. Juni des Jahres, das auf das Steuerjahr folgt (das Steuerjahr ist das Jahr, das auf das Einkommensjahr folgt), Zeit, um den Steuerbescheid zu erlassen (d. h. für das Einkommensjahr 2023 bis Ende Juni 2025).

Kontaktinformationen der belgischen Steuerbehörde

Weitere Kontaktinformationen sind auf der nachstehenden Website der belgischen Steuerbehörden zu finden: <http://ccff02.minfin.fgov.be/annucomp/main.do>.

Belgische Sonderregelungen für Einkünfte aus der Vermietungen von Kurzzeitunterkünften

Wenn Sie einen Teil einer Immobilie vermieten, die auch Ihre eigene Wohnung ist, werden diese Mieteinnahmen zu den oben genannten progressiven Steuersätzen besteuert. Die Berechnung

basiert auf den angenommenen Mieteinnahmen (den so genannten Katastereinnahmen) im Verhältnis zu dem vermieteten Teil der Immobilie und dem Zeitraum, in dem die Immobilie während des Einkommensjahres tatsächlich vermietet wurde (auf Tagesbasis).

Wenn Sie einen Teil einer Immobilie vermieten, die nicht Ihre eigene Wohnung ist (Zweitwohnsitz), werden diese Mieteinnahmen zum progressiven Steuersatz auf der Grundlage der angenommenen Mieteinnahmen der gesamten Immobilie und des gesamten Kalenderjahres (d. h. nicht auf der Grundlage der tatsächlichen Mieteinnahmen) besteuert, es sei denn, Ihre Tätigkeit wird als berufliche Tätigkeit angesehen.

In Fällen, in denen die Immobilie möbliert ist, werden auch die beweglichen Einkünfte besteuert, die 40% der Gesamteinnahmen aus der Vermietung entsprechen. Die beweglichen Einkünfte werden mit 30% zuzüglich der Gemeindesteuern besteuert, die je nach Wohnsitzgemeinde zwischen 0 und 9% liegen.

Wenn Sie zusätzliche Dienstleistungen wie Reinigung, Frühstück, Wäsche usw. anbieten, müssen Sie auch diese Einkünfte versteuern (Steuersatz: 33% + Gemeindesteuern von 0 bis 9%). Diese sonstigen Einkünfte müssen von den Gesamteinnahmen aus der Vermietung getrennt werden.

Bitte beachten Sie, dass bei der Vermietung an Unternehmen oder Privatpersonen, die die gemietete Immobilie für berufliche Zwecke nutzen, unterschiedliche Regeln gelten. Diese Analyse gilt für Vermietungen an Privatpersonen zu privaten Zwecken. Andere Regeln gelten, wenn Ihre Vermietungsaktivität als berufliche Tätigkeit angesehen wird.

Typische Ausgaben, die von den Einkünften einer Privatperson im Zusammenhang mit kurzzeitigen Vermietungen abgezogen werden können

Die belgischen Vorschriften für die steuerliche Absetzbarkeit der Hypothekenzinsen und des Kapitalbetrags Ihrer Hypothek sind sehr spezifisch (insbesondere in Abhängigkeit von der Region, in der Sie wohnen, und dem Datum, an dem die Hypothek abgeschlossen wurde) und müssen von Fall zu Fall geprüft werden.

Was den Teil des beweglichen Einkommens betrifft, so sind die Ausgaben auf der Grundlage der tatsächlich angefallenen Kosten (z. B. Bankgebühren) oder unter Anwendung des gesetzlichen Pauschalprozentsatzes von 50 % abzugsfähig. In der Praxis ist die 50%ige Pauschale für die Steuerzahler günstiger.

Bei den sonstigen Einkünften sind grundsätzlich alle Ausgaben absetzbar, die zur Erzielung der Einkünfte getätigt werden. Dazu gehören z. B. Wasser-, Heizungs- und Stromkosten, Feuerversicherung usw.

Abzugsmöglichkeiten für steuerliche Abschreibungen (z. B. Kapitalfreibeträge/Abnutzung)

Ein Abzug für Kapitalabschreibungen von den Mieteinnahmen ist nicht möglich, sofern die Mieteinnahmen nicht im Rahmen einer beruflichen Tätigkeit erzielt werden.

Einige Kapitalrückzahlungen, die im Rahmen eines Hypothekendarlehens geleistet werden, können abzugsfähig sein. Die Regeln für den Abzug von Hypothekendarlehen sind in Belgien jedoch sehr spezifisch und sollten gesondert geprüft werden.

Belgische Einkommensteuerpflicht für nicht-ansässige Personen

Wird die Immobilie vermietet, müssen Sie Folgendes angeben: 1) die angenommenen Mieteinnahmen, 2) die beweglichen Einkünfte (wenn Sie eine möblierte Immobilie vermieten) und 3) alle sonstigen Einkünfte (wenn zusätzliche Dienstleistungen erbracht werden).

In bestimmten Fällen, in denen die indexierten fiktiven Mieteinnahmen, erhöht um 40%, 2.500 € nicht übersteigen, sind Sie als nichtansässiger Steuerzahler von der Meldepflicht befreit (wenn Sie keine anderen Einkünfte in Belgien haben).

Als nicht-ansässiger Steuerzahler müssen Sie die Grundsteuer immer wie unten angegeben entrichten. Weitere Informationen finden Sie auf der folgenden [Website](#) der belgischen Steuerbehörden.

Belgische Einkommensteuerpflichten für eine belgische Privatperson, die ausländische Mieteinnahmen erhält

Wenn Sie ein in Belgien ansässiger Steuerzahler sind, müssen Sie Ihr weltweites Einkommen, einschließlich ausländischer Immobilieneinkünfte, angeben.

Ab dem Einkommensjahr 2021 wird die Methode zur Schätzung von Einkünften aus im Ausland gelegenen Immobilien geändert, und die Steuerbemessungsgrundlage wird auf der Grundlage des Katastereinkommens der ausländischen Immobilien berechnet (d.h. dasselbe Konzept, das in bestimmten Fällen bereits für belgische Immobilien angewandt wird), und nicht mehr auf der Grundlage des angenommenen jährlichen Bruttomietwerts der Immobilien.

Die zuständige belgische Verwaltung, d.h. die "*Administration Mesures et Evaluations*" ("AME"), sollte sich im Prinzip mit Ihnen in Verbindung gesetzt haben oder sich an Sie wenden, um das Katastereinkommen der ausländischen Immobilie zu ermitteln, wenn Ihre Steuererklärung für das Einkommensjahr 2019 berufen Einkünfte aus ausländischen Immobilien enthielt.

-

Beachten Sie, dass das Katastereinkommen der ausländischen Immobilie im Allgemeinen auf der Grundlage der folgenden Formel ermittelt wird: *tatsächlicher normaler Verkaufswert / Korrekturfaktor* x 5,3%. Der Korrekturfaktor zielt darauf ab, den aktuellen Wert der Immobilie an den Wert zum Zeitpunkt des Erwerbs anzupassen, und liegt zwischen 1.000 (wenn die Immobilie vor 1975 erworben wurde) und 15.036 (wenn die Immobilie im Jahr 2020 erworben wurde), 15.018 (wenn die Immobilie im Jahr 2021 erworben wurde), 15.011 (wenn die Immobilie im Jahr 2022 erworben wurde) oder 15.250 (wenn die Immobilie im Jahr 2023 erworben wurde).

Bitte beachten Sie außerdem, dass Sie, wenn Sie nach dem 1. Januar 2021 eine Immobilie im Ausland kaufen oder verkaufen, unaufgefordert eine Steuererklärung einreichen müssen (innerhalb von 4 Monaten nach dem Erwerb, mit einer Übergangsregelung während des Einkommensjahres 2021). Dies gilt auch, wenn an Ihrer derzeitigen Immobilie relevante Änderungen/Bauten vorgenommen werden (innerhalb von 30 Tagen nach Abschluss der Arbeiten).

Zu zahlende Grundsteuer

Wenn Sie eine Immobilie in Belgien besitzen, müssen Sie eine jährliche Grundsteuer zahlen: 1,25% (für die Regionen Brüssel und Wallonien) bzw. 2,5% (flämische Region) des indexierten Katastereinkommens + Provinz- und Gemeindegzuschläge.

Vermögenssteuern in Belgien

Wenn Sie eine Immobilie, die nicht Ihr Eigenheim ist, innerhalb von 5 Jahren nach dem Kauf veräußern, werden Sie auf Kapitalgewinne (degressiv) mit einem Pauschalsteuersatz von 16,5% + kommunale Zuschläge besteuert. In besonderen Fällen, z. B. bei Spekulationen oder geerbtem oder erhaltenem Eigentum, können andere Regeln gelten.

Steuerberechnungsbeispiel 1

Annahmen:

- Eine Person vermietet eine Wohnung, **die nicht ihre eigene Wohnung ist**.
- Die Wohnung ist möbliert, und es werden zusätzliche Dienstleistungen wie Reinigung, Wäsche *usw.* erbracht.
- Die angenommenen Mieteinnahmen der Wohnung betragen sich auf 900 € (nicht indexierte Katastereinkünfte).
- Die Bruttoeinkünfte aus dem Airbnb für das Einkommensjahr betragen 7.000 €.
- Die für Hypothekendarlehen gezahlten qualifizierten Zinsen belaufen sich im Einkommensjahr auf 2.000 € (Erfüllung der Voraussetzungen für die steuerliche Absetzbarkeit).
- Ausgaben des Gastgebers zur Erzielung von Airbnb-Bruttoeinnahmen in Höhe von

<p>1.000 €/Jahr (Feuerversicherung, Wasser-, Heizungs- und Stromkosten).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeindesteuern von 0 bis 9% sind nicht enthalten. 	
1. Unbewegliches Einkommen	€
Steuerbemessungsgrundlage: indexierte angenommene Mieteinnahmen, erhöht um 40%, verringert um Hypothekendarlehenszinsen (900 € x 2,0915 x 1,4 - €2.000)	634,80
Anwendbarer Steuersatz: progressiver Steuersatz = 50%	
Fällige Steuern	317,40
2. Bewegliches Einkommen	
Besteuerungsgrundlage: 40% (wenn im Mietvertrag nichts angegeben ist) der Bruttoeinnahmen aus Airbnb abzüglich der gesetzlichen Kostenpauschale (50%) = 7.000 € x 40% x 50%	1.400,00
Steuersatz: 30%	
Fällige Steuern	420,00
3. Sonstige Einkünfte	
Steuerbemessungsgrundlage: % (zu schätzen, wenn im Mietvertrag nichts angegeben ist) der Bruttoeinnahmen aus Airbnb abzüglich der tatsächlichen Kosten = 7.000 € x 20% (geschätzt) - 1.000	400,00
Steuersatz: 33%	
Fällige Steuern	132,00
Gesamtbetrag der fälligen Steuern - (€ 317,40 + € 420,00 + € 132,00)	869,40

Steuerberechnungsbeispiel 2

Annahmen:

- Eine Privatperson vermietet **einen Teil ihrer eigenen Wohnung (25%)**
- Der vermietete Teil der Wohnung ist möbliert und es werden zusätzliche Dienstleistungen wie Reinigung, Wäsche usw. erbracht.
- Die fiktiven Mieteinnahmen für die gesamte Wohnung betragen 900 € (nicht indexiertes Katastereinkommen).
- Die Bruttoeinnahmen aus dem Airbnb für das Einkommensjahr betragen 7.000 €.
- Die für Hypothekendarlehen gezahlten Zinsen betragen 2.000€ im Einkommensjahr. In Anbetracht der Besonderheit des Abzugs von Hypothekendarlehen für die eigene Wohnung berücksichtigen wir dies nicht bei der Berechnung der Stichprobe.
- Die Ausgaben des Vermieters zur Erzielung von Airbnb-Bruttoeinnahmen betragen 1.000 €/Jahr (Feuerversicherung, Wasser-, Heizungs- und Stromkosten).
- Gemeindesteuern von 0 bis 9% sind nicht enthalten.

	€
1. Unbewegliches Einkommen	
Steuerbemessungsgrundlage: indexierte angenommene Mieteinnahmen für den vermieteten Teil der Wohnung (d.h. 25%), erhöht um 40% (eventuell verringert um Hypothekenzinsen) ($900 \text{ €} \times 25\% \times 2,0915 \times 1,4$)	659,40
Anwendbarer Steuersatz: progressiver Steuersatz = 50%	
Fällige Steuern	329,70
2. Bewegliches Einkommen	
Besteuerungsgrundlage: 40% (wenn im Mietvertrag nichts angegeben ist) der Bruttoeinnahmen aus Airbnb abzüglich der gesetzlichen Kostenpauschale (50%) = $7.000 \text{ €} \times 40\% \times 50\%$	1.400
Steuersatz: 30%	
Fällige Steuern	420,00
3. Verschiedene Einkünfte	
Steuerbemessungsgrundlage: % (zu schätzen, wenn im Mietvertrag nichts angegeben ist) der Bruttoeinnahmen aus Airbnb abzüglich der tatsächlichen Kosten = $7.000 \text{ €} \times 20\%$ (geschätzt) - 1.000 €	400,00

Steuersatz: 33%	
Fällige Steuern	132,00
Fällige Steuern insgesamt - (329,70 € + 420 € + 132 €)	881,70

MEHRWERTSTEUER

Die Mehrwertsteuer kann kompliziert sein und Sie sollten sich die Zeit nehmen, die Regeln zu verstehen, die für Sie und Ihre spezielle Situation gelten.

Im Großen und Ganzen ist die Mehrwertsteuer (VAT) in Belgien eine Verbrauchsteuer. Die meisten Waren und Dienstleistungen, die in Belgien geliefert werden, unterliegen der Mehrwertsteuer.

Eine Person, die Waren und/oder Dienstleistungen in Belgien liefert, muss unter Umständen Mehrwertsteuer in Rechnung stellen und an die belgische Steuerbehörde abführen. Wie bei allen Steuern raten wir Ihnen, einen Steuerberater zu konsultieren, um sich über Ihre möglichen Verpflichtungen bezüglich der Mehrwertsteuer in Belgien zu informieren.

Wenn Sie ein Zimmer an Gäste vermieten, müssen Sie möglicherweise die Mehrwertsteuer auf Ihren Mietpreis aufschlagen und diesen Mehrwertsteuerbetrag an die belgischen Steuerbehörden abführen. Da Airbnb die Vermietung nicht anbietet, liegt es in der Verantwortung des Eigentümers, die lokalen MwSt.-Verpflichtungen des Mietpreises zu berücksichtigen.

Muss ich bei der Vermietung von Kurzzeitunterkünften in Belgien Mehrwertsteuer von den Gästen erheben?

Im Allgemeinen müssen Privatpersonen, die in Belgien als Unternehmer gelten, die Mehrwertsteuer auf ihre Leistungen erheben, sobald die Kriterien für die Mehrwertsteuerregistrierung erfüllt sind.

Wenn Sie in Belgien kurzfristig möblierte Unterkünfte mit zusätzlichen Dienstleistungen vermieten, müssen Sie sich möglicherweise für die Mehrwertsteuer registrieren lassen und von Ihren Gästen belgische Mehrwertsteuer (zum ermäßigten Satz von 6%) erheben.

In der Regel ist die Vermietung einer möblierten Unterkunft für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten mehrwertsteuerpflichtig (zum ermäßigten Mehrwertsteuersatz von 6 %), wenn eine der folgenden, eng miteinander verbundenen Dienstleistungen erbracht wird: Empfang,

wöchentliche Erneuerung der Bettwäsche oder tägliches Frühstück. Weitere Informationen über die mehrwertsteuerliche Behandlung von möblierten Unterkünften finden Sie auf der [Website](#) der belgischen Steuerbehörden.

Es gibt eine Reihe von Umständen, unter denen eine Person, die in Belgien kurzzeitig eine Unterkunft vermietet, darum keine Mehrwertsteuer von den Gästen erheben muss, z. B. wenn Sie unmöblierte Unterkünfte anbieten (da dies eine von der Mehrwertsteuer befreite Tätigkeit ist).

Wenn Sie möblierte Unterkünfte anbieten und Ihr Gesamtumsatz ohne MwSt. unter 25.000 € liegt, können Sie auch die besondere MwSt.-Regelung für Kleinunternehmer in Anspruch nehmen (noch vorbehaltlich bestimmter Formalitäten), was bedeutet, dass Sie keine MwSt. berechnen müssen. Diese Regelung gilt jedoch nicht für die Vermietung von möblierten Unterkünften für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten in Verbindung mit einer der oben genannten eng verbundenen Dienstleistungen (außer im Rahmen der Sonderregelung für die kollaborative Wirtschaft). Wir empfehlen Ihnen, sich von einem Steuerberater vor Ort beraten zu lassen, um festzustellen, ob diese Ausnahme auf Sie zutreffen könnte.

Wenn Sie eine Privatperson sind, die ihren Wohnsitz nicht in Belgien hat, aber Ihre Unterkunft in Belgien liegt, können Sie nicht von der speziellen Mehrwertsteuerregelung für Kleinunternehmer profitieren und es gelten die allgemeinen Regeln für Sie.

Wir empfehlen Ihnen, einen Steuerberater zu konsultieren, wenn Sie Hilfe bei der Feststellung benötigen, ob Sie sich für die belgische Mehrwertsteuer registrieren lassen und diese in Rechnung stellen müssen.

Weitere Hinweise zur Registrierung für die Mehrwertsteuer finden Sie auf der Website der belgischen Steuerbehörden.

Die Mehrwertsteuer gilt für mich. Wie ermittle ich, wie viel Steuer ich von meinen Gästen erheben muss?

Die Mehrwertsteuersätze sind von Land zu Land unterschiedlich und ändern sich regelmäßig. Wir empfehlen Ihnen, sich regelmäßig bei der örtlichen Steuerbehörde zu erkundigen, um die aktuellsten Mehrwertsteuersätze für das Land zu erfahren, in dem Sie die Mehrwertsteuer abführen müssen.

Zum Zeitpunkt der Herausgabe dieses Dokuments beträgt der belgische Mehrwertsteuersatz für die Vermietung von möblierten Unterkünften beispielsweise 6%. Die Bereitstellung von möblierten Unterkünften ist durch eine dauerhafte Organisation gekennzeichnet, die die Erbringung von Dienstleistungen für Gäste ermöglicht, wie z. B. die Bereitstellung einer Unterkunft mit einem Schlafplatz, z. B. einem Bett oder einer Couch. Die Dauer des Aufenthalts

des Gastes hat keinen Einfluss auf den anzuwendenden Mehrwertsteuersatz.

Allerdings gelten in Belgien derzeit andere Mehrwertsteuersätze (12% und 21%). Für zusätzliche oder zusätzliche erbrachte Leistungen kann in Belgien ein anderer Mehrwertsteuersatz gelten. Wir empfehlen Ihnen daher, sich von einem Steuerberater vor Ort den für Ihre Leistungen geltenden Mehrwertsteuersatz bestätigen zu lassen.

Die Mehrwertsteuer gilt für mich. Wie erhebe ich die Mehrwertsteuer von den Gästen?

Wenn Sie feststellen, dass Sie auf die Leistungen, die Sie an Gäste erbringen, Mehrwertsteuer erheben müssen, bedenken Sie bitte, dass Sie diese Mehrwertsteuer von Ihren Gästen einnehmen und in einer regelmäßigen Mehrwertsteuererklärung ausweisen und abführen müssen.

In Belgien hängt die Häufigkeit der Abgabe einer Mehrwertsteuererklärung davon ab, ob Ihr belgischer Jahresumsatz 2.500.000 € (ohne Mehrwertsteuer) übersteigt. Wenn Ihr belgischer Jahresumsatz 2.500.000 € übersteigt, sind Sie verpflichtet, monatliche MwSt-Erklärungen abzugeben. Liegt Ihr Umsatz unter diesem Schwellenwert, können Sie unter bestimmten Bedingungen zwischen monatlichen oder vierteljährlichen MwSt-Erklärungen wählen. Die MwSt-Erklärungen müssen online über INTERVAT eingereicht werden. Die MwSt-Erklärung muss spätestens am 20. des auf den Berichtszeitraum folgenden Monats eingereicht und an die belgischen Behörden gezahlt werden. Außerdem muss am 20. Dezember eines jeden Kalenderjahres eine Umsatzsteuervorauszahlung geleistet werden.

Wenn Sie Ihre Unterkunft an in Belgien mehrwertsteuerpflichtige Kunden (z. B. Unternehmen) vermieten und dabei die jährliche Meldegrenze von 250 € (ohne MwSt.) überschreiten, müssen Sie jährlich eine Auflistung vorlegen, in der die Umsatzhöhe dieser Vermietungen pro in Belgien mehrwertsteuerpflichtigem Kunden angegeben ist. Diese Auflistung ist bis zum 31. März des Folgejahres fällig.

Einige Formalitäten, wie die Ausstellung einer Quittung oder einer Rechnung für Ihre Gäste, sind erforderlich. Weitere Informationen dazu finden Sie [hier](#) (bitte beachten Sie, dass Sie ein Konto anlegen müssen, um auf diese Informationen zugreifen zu können).

Weitere Hinweise zur Abgabe von Steuererklärungen finden Sie auf der Website der belgischen Steuerbehörden - [website](#).

Der Preis für Gäste (Privatpersonen) sollte der Preis inklusive Mehrwertsteuer sein. Wir empfehlen Ihnen, Ihre Verpflichtungen in Bezug auf die entsprechenden Rechnungsanforderungen mit einem lokalen Steuerberater zu überprüfen.