

Oö. Tourismusgesetz 2018

Freizeitwohnungspauschale und -Zuschlag

Information zur Berechnung von Hauptwohnsitzzeiten und Wechsel der Eigentümer

Wie werden die Zeiten eines Hauptwohnsitzes gem § 54 Abs 2 Z 2 OÖ. TG 2018 berechnet?

Grundsätzlich führen Hauptwohnsitzzeiten bei einer als Ferienwohnung zu qualifizierenden Wohnung zu keiner Verminderung der Pauschale. Dies gilt allerdings nicht, wenn sich der HWS auf ein volles Monat erstreckt: Fallen in ein Kalenderjahr Zeiten, in denen die Wohnung einen Hauptwohnsitz darstellt, vermindert sich die Abgabe für jeden vollen Kalendermonat um eine Zwölftel. Nachdem die Zeiten ohne HWS überwiegen müssen, ist ein Abzug bis zu 5/12-tel der Pauschale möglich.

Wie ist die Aliquotierung bei einem Wechsel des Abgabepflichtigen zu berechnen?

Nach § 55 Abs. 2 zweiter Satz teilt sich bei einem Wechsel in der Person des Abgabepflichtigen die Verpflichtung zur Entrichtung der Abgabe auf die einzelnen Monate so auf, dass für jeden Monat ein Zwölftel der Abgabe zu entrichten ist, wobei der Monat, in dem der Übergang erfolgte, dem neuen Eigentümer anzurechnen ist. Findet der Eigentümerwechsel durch Eintragung im Grundbuch etwa am 12. Oktober statt, dann ist die Jahrespauschale zu 9/12 vom alten und zu 3/12 vom neuen Eigentümer zu tragen.

Wie ist die Aliquotierung bei einer Kombination aus Wechsel des Eigentümers und den Hauptwohnsitzzeiten zu berechnen?

Bei einem Zusammentreffen von Eigentümerwechsel und unter die Aliquotierungsregel fallenden HWS-Zeiten ist zunächst von der Jahrespauschale der Anteil mit vollen HWS-Monaten abzuziehen. Die sich dadurch ergebende Abgabenhöhe ist in einem zweiten Schritt auf die Eigentümer entsprechend dem Zeitpunkt des Übergangs des Eigentums aufzuteilen:

Beispiel:

Der Voreigentümer V verkauft seine Freizeitwohnung an den neuen Eigentümer N. Die Verbücherung des Wohnungserwerbes erfolgt am 17. August. Am 25. September meldet N an dieser Wohnung einen Hauptwohnsitz. Als „volle HWS-Monate“ sind die Monate von Oktober bis Dezember zu berücksichtigen. Die Abgabepflicht beträgt daher 9/12tel der Jahrespauschale. Dieser Betrag teilt sich auf die Eigentümer entsprechend dem Zeitpunkt des Übergangs des Eigentums auf. Demnach beträgt die Abgabenschuld des V 7/12-tel, jene des N 5/12-tel.