

Dochody uzyskane z wynajmowania mieszkań należy opodatkować. W Niemczech wielu ludzi nie dokonało tego obowiązku, a w wyniku czego niemieckie Urzędy Skarbowe zaczęły ścigać nieuczciwych podatników.



Każdy Polak przyjeżdżający do pracy w Niemczech musi gdzieś mieszkać. W tym celu wynajmuje mieszkanie lub pokój w hotelu. Osoba, która czerpie zyski z najmu ma obowiązek zgłosić je do fiskusa i odprowadzić od dochodu należny podatek. Najpóźniej w rocznej deklaracji podatkowej musi znaleźć się adnotacja o uzyskanych w całym roku kalendarzowym dochodach pochodzących z najmu lub dzierżawy. A jak wygląda sytuacja w rzeczywistości? Wiele osób ucieka od opodatkowania dochodów i nie ujawnia ich! Niemieckie władze skarbowe już dostrzegły problem.

Dotychczas wielu ludziom udawało się ominąć płacenia podatku z tytułu wynajmu czy też dzierżawy. Teraz ma się to zmienić. Niemieckie Urzędy Skarbowe podjęły działania mające na celu wykrycie takich osób oraz wyegzekwowanie należnego do zapłacenia podatku. Urząd

Skarbowy sprawdza dochody z najmu i dzierżawy, jakie były dokonywane za pośrednictwem platform internetowych.

Przypuszcza się, że przychody z wynajmu mieszkań za pośrednictwem platform pośrednictwa jak Airbnb, 9flats czy też wimdu nie zostały częściowo ujawnione w deklaracjach podatkowych, a zatem uniknęły zapłacenia podatku. Teraz mogą zostać skontrolowane osoby wynajmujące lokal pod kątem oszustw podatkowych. W tym celu organy finansowe wystosowały pisemną prośbę o informację, dzięki której będą mogły uzyskać liczne informacje na temat wynajmujących. Krótkoterminowe wynajęcie własnego mieszkania lub też tylko jednej części pomieszczenia mieszkalnego jest stosowane przez wiele osób - przykładowo podczas pobytów zagranicznych lub żeby trochę dorobić. Przy wynajmowaniu pomieszczeń mieszkalnych za pośrednictwem platform online, jak np. Airbnb działają one jako pośrednicy między właścicielami lokali a lokatorami. Często z tej formy poszukiwania współlokatorów korzystają Polacy pracujący w Niemczech. Aby zmniejszyć koszty utrzymania mieszkania poszukują chętnych na podnajem pokoju – najlepiej, aby współlokator dorzucił się do kosztów za mieszkanie bez wydania mu rachunku. Takie działanie jest nielegalne, ale niestety powszechne.

Konsekwencje podatkowe dla właścicieli i administratorów lokali są ogromne. Nawet okazjonalne wynajmowanie mieszkań prowadzi w zasadzie do opodatkowania dochodu z najmu, który wynajmujący musi zadeklarować w zeznaniu podatkowym. W ten sposób wynajmujący lokal zarabia na najmie i dzierżawie, a te przychody trzeba ujawnić przed fiskusem. Czy rzeczywiście należy płacić podatki, zależy od konkretnej sytuacji.

Trzeba pamiętać, że istnieje obowiązek złożenia wyjaśnienia dla wynajmujących lokal. Podatnicy, którzy do tej pory nie byli zobowiązani składać deklarację, ponieważ dotychczas osiągnęli dochody tylko z tytułu pracy najemnej, są teraz zobowiązani uwzględnić w deklaracji dochody z najmu i dzierżawy. Takie osoby muszą złożyć swoje deklaracje podatkowe w terminie. Jeśli jednak nie złożą deklaracji w terminie a występuje podatek do dopłaty, to w takiej sytuacji późniejsze złożenie deklaracji może zostać potraktowane jako próba oszustwa podatkowego. Warto zatem pamiętać, że kto osiąga dochody z najmu lub dzierżawy, ten ma obowiązek ich wykazania.

Źródło: Opracowanie na podstawie materiałów Deubner Verlag. Zdjęcie: Thorben Wengert / pixelio.de

**Jesteś pewny, że skorzystałeś ze wszystkich przysługujących się ulg podatkowych?
Wykazałeś wszystkie dochody w deklaracji podatkowej? Skorzystaj z pomocy
doświadczonych fachowców i powierz im odzyskanie zwrotu podatku!**

Telefon: +48 77 415 71 18