

Informatie over het verhuren van uw Tsjechische vakantiewoning

Ook huurinkomsten, die u op een Nederlandse bankrekening ontvangt, zijn in Tsjechië belast!

Op deze pagina geven we u een kort overzicht van de (fiscale) regels bij het verhuren van uw vakantiewoning (in privé-eigendom, niet via een SRO) in Tsjechië.

Hulp bij [aangifte winstbelasting](#) in Tsjechië bij verhuur.

Nieuw, per 1 december 2016, voor horeca ondernemers in Tsjechië is het verplichte, [digitale kasregister bij cash-verkopen](#) (denk aan verkoop van bijvoorbeeld ijsjes, blikjes fris of bier, etc.).

"Kale verhuur" Tsjechische vakantiewoning

Indien u uw Tsjechische huis alleen verhuurt, zonder bijkomende diensten zoals het aanbieden van ontbijt, tussentijdse schoonmaak, enz., dan mag u deze verhuur als particulier (privé-persoon) doen. Dit is bijvoorbeeld het geval als u slechts de sleutels overhandigt en na afloop weer in ontvangst neemt. (Eindschoonmaak vindt plaats na vertrek van uw huurders, en in de verhuurperiode worden verder geen extra services geboden.) Het betreft hier "privé-verhuur", u kunt dan ook het beste een all-inclusive factuur sturen, dus zonder opsomming van extra kosten zoals huur linnenpakket of schoonmaak.

Verhuur in de vorm van Bed & Breakfast, pension etc.

Als u uw vakantiewoning wel verhuurt met inbegrip van ontbijt, tussentijdse schoonmaak, enz., dan biedt u volgens de Tsjechische wet "accommodatie-diensten" aan. Dit is bijvoorbeeld het geval indien u een B&B of pension runt. In het algemeen is dit het geval als men de verhuur wat "professioneler" aanpakt (dus in tegenstelling tot bovenstaande "kale verhuur" of "privé-verhuur").

In dat geval is een inschrijving in het [Tsjechische Beroepsregister \(živnostenský rejstřík\)](#), gehouden door het Tsjechische Beroepsambt (živnostenský úřad), verplicht.

De registratie in het beroepsregister betreft:

- het invullen van een formulier waar men de accommodatie-diensten aan zou geven en het betalen van leges van CZK 1.000,-.
- voorleggen van een "[Verklaring Omtrent het Gedrag](#)" (VOG), met [apostille](#) en vertaling van het geheel
- het openen van een [elektronische datapostbus \(datova schranka\)](#), aan te raden vanwege het digitaal indienen van belastingaangiftes

- lees verder op pagina 2 -

Het beroepsregister verstrekt binnen 5 werkdagen na de aanvraag een uittreksel uit het beroepsregister. In dit register worden de fysieke personen onder hun eigen naam ingeschreven als fysieke zelfstandige ondernemers ([Tsjechische eenmanszaak](#)) die voor hun eigen rekening en risico ondernemen. Jaarrekeningen hoeft men niet te deponeren.

Belasting op de verhuur van uw woning

Hoe u uw appartement of huisje in Tsjechië ook verhuurt, er dient in Tsjechië [aangifte van inkomstenbelasting](#) gedaan te worden. (Zie de link voor meer informatie over Tsjechische belastingen.) Vanwege het lage belastingtarief van 15%, en een vrijstelling (belastingkorting) van ca. EUR 1000,-, komt de te betalen belasting gelukkig meestal op “nul” uit. De aangifte is echter wel altijd verplicht.

Wij kunnen jaarlijks de belastingaangifte voor u in Tsjechië verzorgen voor EUR 70,- (het eerste jaar, i.v.m. aanmelding/registratie etc. komt daar een starttarief van EUR 30,- bij).

Hiervoor en bij vragen, die betrekking hebben op uw eigen situatie neemt u contact op via accountancy@hartmanova.eu of op tel.nr. 06 - 28121420

Hartmanova.eu

Mail info@hartmanova.eu

Web www.hartmanova.eu

of volg ons op:

Linkedin: [linkedin.com/company/hartmanova.eu-legal-advice](https://www.linkedin.com/company/hartmanova.eu-legal-advice)

Twitter: twitter.com/tsjechischrecht

Facebook: facebook.com/tsjechischerepubliek/