

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 prive-eigendom, niet via een SRO) in Tsjechië.

"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 (prive-persoon) doen. Bijvoorbeeld als u uw "huurders" enkel de sleutels overhandigt en na afloop weer in ontvangst neemt, en de huurders zelf hun bedlinnen/handdoeken meenemen, en de eindschoonmaak zelf voor hun rekening nemen.

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

Als u uw vakantiewoning wel verhuurt met inbegrip van ontbijt, tussentijdse of eindschoonmaak, enz., dan biedt u volgens de Tsjechische wet "accomodatiediensten" aan. Dit is bijvoorbeeld het geval indien u een huisje of appartement verhuurt, met bovengenoemde services, of 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 "prive-verhuur").

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

Let op! Bovenstaand onderscheid is niet geheel uitgekristalliseerd in Tsjechië en kan per situatie door de Tsjechische belastingdienst (regionale belastingkantoren) anders

beoordeeld worden.

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

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 altijd [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).

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.).

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/