

Guide

Anvisningar för personer som erbjuder heminkvartering



TYÖ- JA ELINKEINOMINISTERIÖ
ARBETS- OCH NÄRINGSMINISTERIET
MINISTRY OF EMPLOYMENT AND THE ECONOMY

Inledning

Olika heminkvarteringar har blivit populärare under de senaste åren tack vare det ökade antalet elektroniska distributionskanaler. Även om heminkvarteringen skulle vara sporadisk, lönar det sig för heminkvarteraren att vara medveten om lagstiftningen som gäller verksamheten.

Med heminkvartering avses i denna anvisning temporär inkvartering (t.ex. en säng, ett rum, en bostadslägenhet), som en privatperson erbjuder sporadiskt i sitt hem mot betalning. (T.ex. då en privatperson inkvarterar i sitt hem gäster i samband med ett sommarevenemang.)

Anvisningarna har uppgjorts som myndighetssamarbete.

1 Försäkra dig om gästernas identitet

För det ömsesidiga förtroendet och säkerheten försäkra dig om gästernas identitet när de anländer till inkvarteringsstället, anteckna och spara kontaktuppgifterna (namn, adress, telefonnummer, e-postadress).

OBS! Yrkesmässig inkvarteringsverksamhet regleras av lagen om inkvarterings- och förplägnadsverksamhet. Den som utövar yrkesmässig inkvarteringsverksamhet (även lantgårdsturism och s.k. rum och frukost) ansvarar för att det görs en sådan resandeanmälan för de resande som avses i 6§ i lagen. I lagen bestäms också om utlämnande och förvaring av uppgifter om de resande. Lagen gäller dock inte sporadisk verksamhet.

Mer om skyldigheterna i anknnytning till inkvarteringsverksamhet:

<https://www.yrityssuomi.fi/sv/lupa?id=250313>



2 Var noga med hygienen när du serverar frukost

En tjänsteleverantör som serverar frukost måste sköta om god hygienpraxis. (Förvara t.ex. kylvaror så som ost, charkuterier, mjölk i kylskåp och iaktta utgångsdatum.)

Det rekommenderas att de som serverar mat skaffar sig ett hygienpass.

OBS! En anmälan om en livsmedelslokal i enlighet med livsmedelslagen ska göras och lagens krav följas om det ingår regelbunden servering av måltider (exkl. frukost) i inkvarteringsverksamheten.

3 Betala relevanta skatter

Enligt inkomstskattelagen är alla, även oansenliga inkomster i pengar eller pengars värde skattepliktiga, om det inte har angetts särskilt att de är skattefria.

Inkvarteringsersättning som betalas till en privatperson som erbjuder heminkvartering är skattepliktig inkomst som ska deklarerats till skattemyndigheten. Den som får ersättning är själv deklarationspliktig. Den som får ersättningen ska också själv sköta om förskottsskatterna.

- Inkvarteringsersättningen är hyresinkomst som behandlas i beskattningen som kapitalinkomst (skatteprocenten är 30, om de sammanlagda kapitalinkomsterna är högst 30 000 € i året.)
- Kostnader som hänför sig till hyresinkomsten kan avdras innan den slutliga beskattningen genomförs. Det egna arbetets värde kan dock inte avdras.
- I stället för den bokföring som bokföringslagen kräver räcker det för en privatperson att inkomsterna och utgifterna antecknas samt att kvittona sparas och ingen separat bokföring behövs.

OBS! Verksamhetsidkaren ska registrera sig som mervärdesskatteskyldig, om omsättningen som erhållits från verksamheten under räkenskapsperioden överstiger 10 000 euro.

Om idkaren utövar även annan näringsverksamhet, räknas gränsen på 10 000 euro på basis av näringsverksamhetens bruttointäkter.

- Meromsättningsskatten som betalas för upplåtande av en inkvarteringslokal är 10 procent och meromsättningsskatten för överlåtelse av måltidstjänster 14 procent.
- Den som registrerat sig som meromsättningspliktig har rätt att dra av meromsättningsskatten som ingår i inköpspriset av anskaffningar som hänför sig till den skattepliktiga näringsverksamheten.
- Om den skattskyldige tar varor eller tjänster som är i skattepliktig användning för privat konsumtion, ska han eller hon betala skatt för eget bruk.
- Noggrannare bestämmelser finns i mervärdesskattelagen (1501/1993) och Skatteförvaltningens anvisningar.



4 Glöm inte säkerheten – den gynnar både värden och gästen

Den som erbjuder inkvartering är skyldig att sköta om byggnadens brand- och utrymnings säkerhet:

- Varje inkvarteringsrum har minst en fungerande brandvarnare utöver brandvarnarna i de övriga lokalerna.
- Inkvarteringslokalernas primärsläckningsutrustning är tillräcklig och deras placering är markerad.
- Utrymningsvägarna är gångbara och hinderfria.
- På en skylt på dörren i inkvarteringsrummet ska det stå var utrymningsvägarna och den eventuella samlingsplatsen finns, anvisningar för olika olyckor samt platsens exakta adress och inkvarterarens kontaktuppgifter (Räddningslagen: 379/2011)

Säkerhetsminneslista för den som erbjuder inkvartering för gäster:

- Kom ihåg att kontrollera brandvarnarens funktion med regelbundna mellanrum.
- Visa gästerna hur man använder grillen, den öppna spisen och bastun tryggt.
- Påminn gästerna att
 - alltid övervaka öppen eld, till exempel ljus eller den öppna spisen
 - släcka levande ljus när de lämnar rummet, och
 - undvika rökning inomhus.

Till exempel på följande webbplatser finns uppdaterade, allmänna och noggrannare råd om hur man sköter om brandsäkerheten.

<http://www.kotitapaturma.fi/tapaturmatyypit/paloturvallisuus> (på finska)

<http://www.spek.fi/Pa-svenska/Sakerhetskunskap/Brandsakerhet/Brandvarnaren>

OBS! I enlighet med 13 § i hälsoskyddslagen (763/1994) ska en skriftlig anmälan göras om yrkesmässigt erbjudande av ett hem eller en semesterbostad för inkvartering till den kommunala hälsoskyddsmyndigheten senast 30 dygn innan verksamheten inleds.

OBS! Den som yrkesmässigt erbjuder ett hem eller en semesterbostad för inkvartering ska också beakta att om inkvarteringslokalen har en egen brunn/vattenintag, ska hushållsvattnet fylla vissa kvalitetskrav och vattnets kvalitet ska följas regelbundet. Kontakta hälsoskyddsmyndigheten i din egen kommun.

8

5 Annat att observera

- Försäkra dig om att din hemförsäkring också ersätter de eventuella skadorna som gästerna orsakar.
- Iaktta ditt husbolags regler, anmäl till exempel verksamheten till disponenten.
- Om heminkvarteringen sker i en hyresbostad, ta i beaktande skyldigheterna i lagen om hyra av bostadslägenhet (481/1995), t.ex.:
 - hyresgästen får inte utan ett samtycke i hyresavtalet eller särskilt samtycke av hyresvärden upplåta lägenheten eller en del av den att användas av någon annan
 - hyresgästen är också skyldig att ersätta hyresvärden för skada som en person som vistas i lägenheten med tillstånd av hyresgästen uppsåtligt eller genom sin försummelse eller annan vårdslöshet vållat lägenheten.



9

ARBETS- OCH NÄRINGSMINISTERIET
Företags- och regionavdelningen / Nina Vesterinen
PB 32, 00023 Statsrådet
Tel. 029 516 001
www.tem.fi

ANM guide och övriga publikationer 5/2016
ISSN 2342-7922 (nätpublikation)
ISBN 978-952-327-139-5

Layout:
TEM 5/2016

