



03|2016

Maxvorstadt – Pinakotheken | Museum Brandhorst

Wann kann ich ein häusliches Arbeitszimmer »absetzen«?

Die steuerliche Absetzbarkeit des häuslichen Arbeitszimmers treibt viele Steuerpflichtige um. So beschäftigte sich auch jüngst wieder der Bundesfinanzhof mit diesem Thema. Die Kernaussage des am 28.01.2016 veröffentlichten Urteils lautet: »Der Begriff des häuslichen Arbeitszimmers setzt voraus, dass der jeweilige Raum ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche/berufliche Zwecke genutzt wird.«

Ein häusliches Arbeitszimmer kann grundsätzlich nur unter folgenden Voraussetzungen steuerlich berücksichtigt werden:

- Ein Abzug der Aufwendungen bis zur Höhe von 1.250 EUR ist möglich, wenn Ihnen für die Tätigkeiten kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Hierbei handelt es sich nicht um einen Pauschbetrag, sondern um einen Höchstbetrag, der insgesamt nur einmal in Anspruch genommen werden kann
- Die tatsächlichen Kosten ohne Beschränkung können abgezogen werden, wenn das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet.

Zugehörigkeit zum Wohnbereich

Der Begriff des häuslichen Arbeitszimmers ist gesetzlich nicht definiert. Aus der ständigen Rechtsprechung ergibt sich, dass es sich um einen zur Wohnung gehörenden Raum handeln muss, der jedoch vom übrigen Wohnbereich abgetrennt sein muss. Dabei kann es sich auch um Räume im Keller, im Dachgeschoss, im Gartenhaus oder im Garagenanbau handeln. Nach Lage, Funktion und Ausstattung muss der Raum in Ihre häusliche Sphäre eingebunden sein. Er muss vorwiegend der Erledigung gedanklicher, schriftlicher oder verwaltungstechnischer bzw. organisatorischer Arbeiten dienen. Entspricht ein Raum aufgrund von

Ausstattung und Funktion nicht einem Büro, handelt es sich im Allgemeinen nicht um ein häusliches Arbeitszimmer, auch wenn er nach seiner Lage mit Ihren Wohnräumen verbunden und damit in Ihre häusliche Sphäre eingebunden ist.

Nutzungsumfang

Aufwendungen für das Wohnen gehören zu den Lebenshaltungskosten, die steuerlich nicht abgezogen werden können. Sie können die Aufwendungen für Ihr häusliches Arbeitszimmer daher nur geltend machen, wenn der Raum nahezu ausschließlich betrieblich, beruflich oder zu Ausbildungszwecken, und damit eben nicht zu Wohnzwecken genutzt wird. Das gilt auch, wenn es sich um mehrere Räume handelt oder wenn mehrere Personen sich die Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers teilen. Eine Mitnutzung zu privaten Zwecken bis zu 10 % hält die Finanzverwaltung für unschädlich.

Aufzeichnungspflicht

Wird das häusliche Arbeitszimmer zu betrieblichen Zwecken genutzt (Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb oder selbständige Arbeit), sind die Aufwendungen einzeln und getrennt von den übrigen Betriebsausgaben aufzuzeichnen.

Betroffene Aufwendungen

Es dürfen nur die anteiligen Aufwendungen für das Arbeitszimmer selbst abgezogen werden. Dazu gehören insbesondere:

- Miete
- Gebäudeabschreibung (Absetzung für Abnutzung, Sonderabschreibung)
- Reparatur- und Renovierungskosten des Gebäudes
- Finanzierungskosten der Gebäudeanschaffungs-



03|2016

Maxvorstadt – Pinakotheken | Museum Brandhorst

oder -herstellungskosten bzw. der Reparatur- und Renovierungskosten

- Nebenkosten wie Grundsteuer, Müllabfuhrgebühren oder Gebäudeversicherung sowie die verbrauchsabhängigen Wasser- und Energiekosten
- Aufwendungen für die Raumausstattung, wie z. B. Tapeten, Fußbodenbelag, Gardinen, Deckenlampe.

Unabhängig von der Arbeitszimmerregelung können Aufwendungen für genutzte Arbeitsmittel (Schreibtisch, Regale, Schreibtischlampe usw.) steuerlich geltend gemacht werden, wenn sie nicht in einem anerkannten häuslichen Arbeitszimmer, jedoch nahezu ausschließlich betrieblich oder beruflich genutzt werden (z. B. Aufwendungen für den nahezu ausschließlich beruflich genutzten Schreibtisch in der Wohnzimmerecke).

Bestimmte Aufwendungen, die Ihre Lebensführung oder die Lebensführung anderer Personen berühren, dürfen nicht abgezogen werden, soweit sie nach allgemeiner Verkehrsauffassung als unangemessen anzusehen sind. Das können z. B. Aufwendungen für wertvolle Einrichtungsgegenstände des häuslichen Arbeitszimmers sein (Orientteppich, Wandgemälde usw.).

Aufteilung der Aufwendungen

Aufwendungen, die dem Arbeitszimmer direkt zugeordnet werden können, gehören in vollem Umfang zu seinen Kosten. Das sind z. B. Aufwendungen für die Renovierung des Arbeitszimmers.

Aufwendungen, die sich den einzelnen Räumen nicht konkret zuordnen lassen, sind grundsätzlich im Verhältnis der Flächen der Räume zueinander aufzuteilen. Die anderen Aufwendungen dürfen gar nicht abgezogen

werden, weil sie zu den Lebenshaltungskosten gehören.

Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung

Befindet sich der Mittelpunkt Ihrer gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung in Ihrem häuslichen Arbeitszimmer, können Sie die darauf entfallenden Aufwendungen in vollem Umfang steuerlich geltend machen. Der Mittelpunkt bestimmt sich nach dem qualitativen, also dem inhaltlichen Schwerpunkt Ihrer betrieblichen und beruflichen Betätigung. Dem quantitativen, also dem zeitlichen Nutzungsumfang, kommt allenfalls eine indizielle Bedeutung zu.

Kein anderer Arbeitsplatz

Die Aufwendungen für Ihr häusliches Arbeitszimmer können Sie steuerlich nur geltend machen, wenn das Arbeitszimmer für Ihre jeweilige betriebliche oder berufliche Tätigkeit erforderlich ist. Das ist nicht der Fall, wenn Ihnen dafür ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Ein anderer Arbeitsplatz kann jeder Arbeitsplatz sein, der zur Erledigung der – jeweiligen – betrieblichen oder beruflichen Tätigkeit geeignet ist. Wichtig sind die objektiven Umstände im Einzelfall. Ggf. müssen Sie einen tätigkeitsbezogenen Nachweis führen. Ihre subjektiven Ansprüche an den Arbeitsplatz werden dabei nicht berücksichtigt. So liegt ein anderer Arbeitsplatz objektiv auch dann vor, wenn dieser Ihnen nicht gefällt oder nicht ruhig genug ist oder wenn sich das Aufsuchen dieses Arbeitsplatzes als unwirtschaftlich herausstellt. Auch braucht der Bereich nicht besonders abgeschlossen zu sein.

Worauf müssen Sie achten?

Kein häusliches Arbeitszimmer liegt vor, wenn

- der verbleibende Wohnraum zu klein ist



03|2016

Maxvorstadt – Pinakotheken | Museum Brandhorst

- lediglich eine Ecke im Wohnzimmer oder Schlafzimmer als Arbeitszimmer genutzt wird
- Gegenstände wie Fernseher, Heimtrainer, Bett, Klavier, Bügelbrett, Wäscheständer, Kleiderschrank eine private Nutzung von mehr als 10 % erwarten lassen
- hierfür die offene Galerie in einem Eigenheim verwendet wird
- die anderen Räume in der Wohnung/im Eigenheim nur über das Arbeitszimmer erreicht werden können oder das Arbeitszimmer ständig durchquert werden muss, um Wohnzimmer und/oder Küche zu erreichen.

Erzielen Sie betriebliche Einkünfte und befindet sich das häusliche Arbeitszimmer in Ihrem Eigenheim, gehört das Arbeitszimmer unter bestimmten Voraussetzungen automatisch zum Betriebsvermögen. Nicht als Betriebsvermögen behandelt zu werden brauchen sog. Grundstücksteile von untergeordnetem Wert. Diese liegen vor, wenn deren Wert

- nicht mehr als 20 % des Gesamtwerts und
- nicht mehr als 20.500 € beträgt.

Wird das häusliche Arbeitszimmer steuerlich als (Sonder-)Betriebsvermögen behandelt, sind bei Entnahme oder bei Veräußerung des Gebäudes oder Gebäudeteils die stillen Reserven zu versteuern. Das gilt unabhängig davon, ob oder in welcher Höhe die Aufwendungen während der Zugehörigkeit des Grundstücksteils zum Betriebsvermögen als Betriebsausgaben abgezogen werden durften und abgezogen worden sind. ✓



Dipl.-Kaufmann Benjamin Schimmel

[Der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer leitet, nach Jahren bei der internationalen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte, in 2. Generation die 1979 in der Münchner Maxvorstadt gegründete »Steuerkanzlei Schimmel« – heute Schimmel Steuerberater, Wirtschaftsprüfer.]

Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns einfach an.

Weitere Informationen zu Recht und Steuern sowie News rund um unsere Kanzlei finden Sie auch bei Facebook – www.facebook.com/kanzleischimmel.

[Stand 14.03.2016. Die Informationen dieses Newsletters sind nach bestem Wissen zusammengestellt, ersetzen aber keinesfalls unsere individuelle Beratung. Eine Haftung für den Inhalt kann deshalb nicht übernommen werden.]