

Häusliches Arbeitszimmer - welche Kosten sind abziehbar?

Moers, im September 2017

Der Streitfall (Begrenzung auf 1.250 €)

Wem für die Erledigung seiner beruflichen oder betrieblichen Tätigkeiten kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, der kann die für die Nutzung eines häuslichen Arbeitszimmers entstehenden Aufwendungen jährlich bis zu 1.250 € steuerlich geltend machen.

Streit um die Höhe der abziehbaren Kosten gibt es immer dann, wenn Sie als Mandant nicht nur eine Einkunftsquelle habe. Wird das Arbeitszimmer im Rahmen mehrerer Einkunftsarten - beispielsweise für nichtselbstständige und freiberufliche Tätigkeit - genutzt, kann der Höchstbetrag aber nicht für jede dieser Tätigkeiten gesondert (mehrfach) in Anspruch genommen werden.

Auch ist der Höchstbetrag nach Auffassung des Bundesfinanzhofs (BFH v. 25.4.2017 - VIII R 52/13; DStR 2017, 1693) nicht unter Bildung von Teilhöchstbeträgen auf die einzelnen Einkunftsarten aufzuteilen. **Vielmehr sind die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer zeitanteilig den verschiedenen Einkunftsarten zuzuordnen.** Die dem Grunde nach abzugsfähigen Aufwendungen können sodann insgesamt bis zum Höchstbetrag abgezogen werden.

Auch wer mehrere Wohnungen hat und darin für seine Tätigkeit mehrere häusliche Arbeitszimmer nutzt, kann jährlich nicht mehr als insgesamt 1.250 € an Aufwendungen geltend machen (BFH v. 9.5.2017 - VIII R 15/15, DStR 2017, 1581).

Abzugsfähigkeit der tatsächlichen höheren Aufwendungen

Die Aufwendungen sind im Einzelfall nur dann - grds. ohne Beschränkung der Höhe nach - auch über die 1.250 € hinaus abziehbar, wenn das häusliche Arbeitszimmer den **Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet**. An der gebotenen zeitanteiligen Aufteilung ändert das jedoch nichts, diese Aufteilung ist also immer vorzunehmen, sobald mehrere Einkunftsquellen vorhanden sind.

Achtung Selbstständige und Freiberufler:

Das Arbeitszimmer muss angemessen sein - wie ein Streitfall aus dem Jahr 2016 zeigt!

Viele Selbständige und Freiberufler lieben Ihren Beruf und arbeiten hoch engagiert - trotzdem dürfen Sie der Arbeit nicht immer das größte und schönste Zimmer im ganzen Haus widmen.

Eine selbständige Beraterin (Coach) hatte ein 37 qm großes Arbeitszimmer seiner insgesamt nur 77 qm großen Wohnung während des gesamten Jahres für 20 Tage Coaching-Sitzungen genutzt und wollte nun die gesamten Kosten für dieses Arbeitszimmer steuerlich als Betriebsausgabe geltend machen. Das Arbeitszimmer machte also rd. 48 % der Gesamtwohnfläche aus, wurde aber nur an etwa 6 % der Kalendertage überhaupt genutzt.

Sowohl das Finanzgericht (FG) als auch der Bundesfinanzhof (BFH v. 22.3.2016 - VIII R24/12) hielten dies für maßlos übertrieben und haben die Betriebsausgaben für das Arbeitszimmer gestrichen, weil beide eine nicht unerhebliche private Mitbenutzung annahmen.

Die private Mitbenutzung leiteten die Richter daraus ab, dass das streitige Zimmer mit Abstand der größte Raum in der Wohnung war. Es war mit einem Kachelofen mit umlaufender Bank ausgestattet und hat Zugang zum Balkon mit einem schönen Blick auf die gepflegte Umgebung. Der im Raum befindliche lange Tisch eignete sich besonders gut für die Bewirtung von bis zu 8 Gästen. Zudem konnte das Zimmer wegen des direkten Zugangs zur Küche als Esszimmer genutzt werden oder in der kalten Jahreszeit wegen des Kachelofens als Aufenthalts- bzw. Wohnzimmer. Ein weiteres, „echtes“ Wohnzimmer gab es zudem nicht in der Wohnung.

Da der Raum pro Jahr nachweislich an höchstens 20 Tagen für Coaching-Sitzungen genutzt wurde, sei auch nicht davon auszugehen, dass er ständig durch die selbständige Tätigkeit der Beraterin „blockiert“ sei. Selbst wenn man die Vorbereitung und Nachbereitung der Coaching-Sitzungen sowie die Akquisetätigkeit am Schreibtisch in die Zeiten der beruflichen Nutzung des Raums einbezog und die Zeiten, zu denen der Raum (z.Bsp. wegen Reisen) gar nicht benutzt wurde, nicht der privaten Mitbenutzung zuordnet, verblieb eine private Mitbenutzung des Raums an bis zu 300 Tagen.

Praxishinweis

Wir haben für Sie am Beispiel einer angemieteten Wohnung eine Übersicht mit den abziehbaren Aufwendungen erstellt. Sie können diese gerne als Muster verwenden. Diese Übersicht ersetzt jedoch ausdrücklich nicht das gebotene Beratungsgespräch zu Abziehbarkeit der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer.

Platz für Ihre Anmerkungen/Notizen

1. Ermittlung der anteilig abziehbaren Kosten des Arbeitszimmers

Ermittlung des Anteils des Arbeitszimmers

Gesamte Wohnfläche einschl. Arbeitszimmer m²

Fläche Arbeitszimmer m²

= % der Wohnfläche

Laufende Kosten der Wohnung jährlich

Miete inkl. Umlagen bzw. Gebäude-Abschreibung EUR

Schuldzinsen EUR

Strom EUR

Heizung EUR

Reinigung EUR

Wasser EUR

Müllabfuhr EUR

Renovierungskosten EUR

Versicherung EUR

Grundsteuer EUR

Schornsteinfegergebühren EUR

Verwaltungskosten EUR

Sonstiges EUR

Insgesamt EUR

Davon % (s.o.) = anteilig abzugsfähige Kosten EUR

2. Ermittlung der direkt zuordenbaren und voll abziehbaren Kosten des Arbeitszimmers

Renovierungs- und Umbaukosten, die nur das Arbeitszimmer betreffen EUR

Aufwendungen für Ausstattung und Einrichtung des Arbeitszimmers, wie Tapeten, Lampen, Gardinen, Bilder EUR

Summe = direkt zuordenbare Kosten EUR

Summe aus 1. und 2. = abziehbare Kosten des Arbeitszimmers EUR

(ggf. Höchstbetrag 1.250 EUR gem. § 4 Abs. 5 Nr. 6b EStG beachten)

3. Einrichtungsgegenstände sind zusätzlich abziehbar

(als GWG oder Abschreibungsvorschriften beachten)