

Arbeitszimmer

Die einkommensteuerliche Behandlung der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nach § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b EStG wurde neu geregelt. Der Betriebs- bzw. Werbungskostenabzug ist danach voll zu gewähren, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit bildet oder das Arbeitszimmer im selben Gebäude wie die Praxis oder der Betrieb ist. Ist kein anderer Arbeitsplatz vorhanden, wird der Kostenabzug auf maximal € 1.250 beschränkt. Hierbei handelt es sich nicht um einen Pauschalbetrag, sondern um einen Höchstbetrag. Liegen diese zwei vorgenannten Fälle nicht vor, ist ein Abzug der Kosten nicht möglich (Abzugsverbot).

Mit diesem Merkblatt versuchen wir Ihnen, diese sehr komplizierte Rechtslage vereinfacht darzustellen:

1. Was ist ein Arbeitszimmer?

Nicht jedes Zimmer, das zum Arbeiten genutzt wird, ist steuerlich ein Arbeitszimmer.

Zunächst ist vom Arbeitszimmer die **Betriebsstätte** abzugrenzen. Die Kosten für eine Betriebsstätte sind in voller Höhe abzugsfähig. Voraussetzung für eine Betriebsstätte ist jedoch, dass nach dem Gesamteindruck ein Fremder erkennt, dass sich dort ein Betrieb bzw. eine Praxis befindet.

Hinweis: Eine ärztliche Notfallpraxis ist kein häusliches Arbeitszimmer, selbst wenn sie mit Wohnräumen des Arztes räumlich verbunden ist. Als Notfallpraxis sind dabei Räume zu verstehen, die erkennbar besonders für die Behandlung von Patienten eingerichtet und für jene leicht zugänglich sind.

Bei der **Praxis eines Freiberuflers** (z. B. Rechtsanwalt, Arzt) handelt es sich auch dann um ein außerhäusliches Arbeitszimmer (siehe Tz. 1.5 oder Tz. 1.4.), wenn es an das Eigenheim angrenzt oder sich im selben Gebäude befindet wie die Privatwohnung, sofern das Arbeitszimmer für einen dauerhaften Publikumsverkehr geöffnet hat und entsprechend eingerichtet ist.

Ein Arbeitszimmer muss **ausschließlich betrieblich bzw. beruflich genutzt** werden. Wird das Zimmer teilweise für private Zwecke (mehr als 10 %) genutzt, sind sämtliche Kosten nicht absetzbar.

Die Finanzverwaltung stellt an die Wohnungsgröße, die Lage und die Einrichtung des Arbeitszimmers einige Anforderungen.

1.1. Wohnungsgröße

Ein Arbeitszimmer wird steuerlich nur anerkannt, wenn der verbleibende Wohnraum der Wohnung ohne Arbeitszimmer von der qm-Zahl für eine vergleichbare Familie zum Wohnen ausreicht.

1.2. Lage des Arbeitszimmers

Das Arbeitszimmer muss von den anderen Wohnräumen räumlich getrennt sein. Das heißt, es ist ein separater Raum innerhalb der Wohnung erforderlich, der durch eine Tür von den übrigen Wohnräumen getrennt wird. Ein Raumteiler reicht dafür jedoch nicht aus.

Kein häusliches Arbeitszimmer liegt vor:

- wenn der verbleibende Wohnraum zu klein ist,
- lediglich eine Ecke im Wohnzimmer oder Schlafzimmer als Arbeitszimmer genutzt wird,
- 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,
- hierfür eine separate Eigentumswohnung genutzt wird,
- ein zum Büro ausgebautes Dachgeschoss zu einer zwei Stockwerke tieferen Wohnung in einem Mehrfamilienhaus gehört.

Hinweis: Bei den letzten beiden Punkten kann es sich jedoch unter Umständen um ein „außerhäusliches“ Arbeitszimmer handeln (siehe Tz. 1.5). In diesem Fall würden die Einschränkungen für die steuerliche Abzugsfähigkeit entfallen und ein unbeschränkter Abzug der Aufwendungen würde möglich.

1.3. Einrichtung des Arbeitszimmers

Befinden sich Gegenstände des privaten Lebens, die eindeutig nicht beruflich genutzt werden, im Arbeitszimmer, wird dieses steuerlich nicht anerkannt.

Schädlich sind zum Beispiel folgende Gegenstände: Fernseher, Musikinstrumente, Bett, Heimtrainer, Klavier, Bügelbrett, Wäscheständer, Kleiderschrank. Diese lassen eine private Nutzung von mehr als 10 % erwarten.

1.4. Arbeitszimmer im selben Gebäude wie der Betrieb bzw. die Praxis

Liegt das häusliche Arbeitszimmer im selben Gebäude wie der Betrieb oder die Praxis zählt die Finanzverwaltung das Arbeitszimmer zum Betrieb, zur Praxis dazu. Das heißt die Kosten sind in voller Höhe unbegrenzt abzugsfähig, das Arbeitszimmer wird also als Teil des Betriebes betrachtet.



Beispiel:

Arzt-, Steuerberater- oder Anwaltspraxis grenzt an das Einfamilienhaus an oder befindet sich im selben Gebäude wie die Privatwohnung.

1.5. Außerhäusliches Arbeitszimmer

Ist das Arbeitszimmer nicht Bestandteil der Wohnung, sondern ein eigenständiger Raum auf einer anderen Etage eines Mehrfamilienhauses oder in der Nachbarschaft und wird angemietet, handelt es sich um ein außerhäusliches Arbeitszimmer. In diesem Fall entfällt die Beschränkung der Abzugsfähigkeit der Aufwendungen. Die Aufwendungen für das außerhäusliche Arbeitszimmer sind – bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen – in voller Höhe abziehbar.

2. Höhe der absetzbaren Kosten

2.1. Kosten für das Arbeitszimmer

Als Kosten des Arbeitszimmers fallen zum Beispiel an: Miete, Mietnebenkosten, Strom, Gas, Wasser, Grundsteuer, Abschreibung, Einrichtungskosten, Müllgebühren, Schuldzinsen, Erhaltungsarbeiten, etc..

Soweit die Kosten nicht eindeutig der Fläche des Arbeitszimmers zugeordnet werden können, werden diese nach dem Verhältnis der Fläche des Arbeitszimmers zur gesamten Wohnungsfläche aufgeteilt.

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 grds. im Verhältnis der Flächen der Räume zueinander aufzuteilen. Die anderen Aufwendungen dürfen gar nicht abgezogen werden, weil sie zu den Lebenshaltungskosten gehören.

Bei einem 15 qm großen Arbeitszimmer in einer 100 qm großen Wohnung entfallen somit 15/100 der Kosten auf das Arbeitszimmer.

Aufwendungen insgesamt:	3.000 €
Absetzbar sind ($15/100 \times 3.000 \text{ €}$)	450 €

2.2. Kosten für Arbeitsmittel

Aufwendungen für Arbeitsmittel sind keine Aufwendungen für das Arbeitszimmer im Sinne des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6 b EStG.

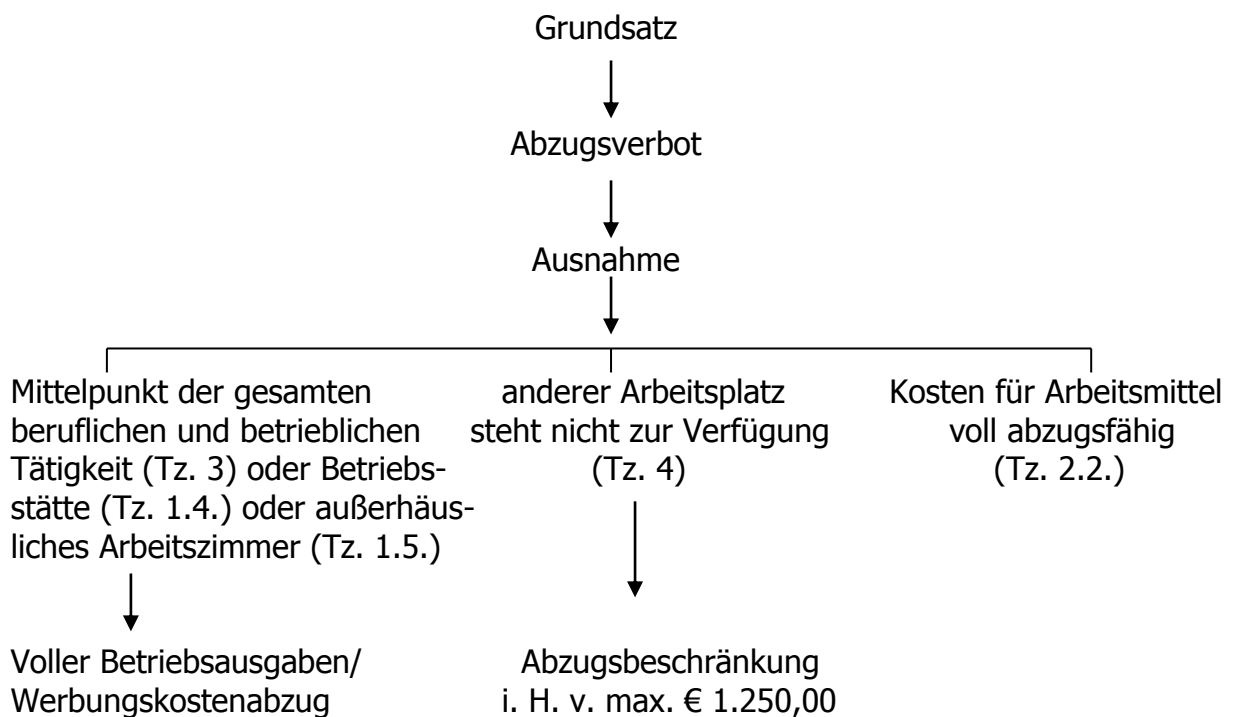


Die Kosten der Einrichtung des Arbeitszimmers, soweit diese steuerlich Arbeitsmittel darstellen, sind uneingeschränkt absetzbar. Zu den Arbeitsmittel zählen, z. B. Bücherschrank, Computer, Regale, Schreibtisch, Stuhl.

Keine Arbeitsmittel und somit von der Abzugsbeschränkung betroffen sind z. B.: Tapeten, Teppich, Fenstervorhänge, Lampen, Bilder, Kunstgegenstände, Vasen etc.

2.3. Übersicht abziehbare Kosten

Die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer sind wie folgt absetzbar:



3. Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit

Ein Arbeitszimmer ist voll steuerlich unbeschränkt absetzbar, wenn es den Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit bildet.

Als Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit wird das Arbeitszimmer angesehen, wenn **sämtliche Tätigkeiten, inklusive aller Nebentätigkeiten** aus denen Einnahmen erzielt werden, schwerpunktmäßig im Arbeitszimmer erledigt werden.

Der Mittelpunkt bestimmt sich nach dem qualitativen Schwerpunkt (nach dem Inhalt), der quantitative Schwerpunkt (zeitlicher Nutzungsumfang) ist nur von indizieller Bedeutung.



4. Kein anderer Arbeitsplatz für die betriebliche und berufliche Betätigung

Ein anderer Arbeitsplatz im Sinne des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6 b EStG ist grundsätzlich jeder Arbeitsplatz, der zur Erledigung büromäßiger Arbeit geeignet ist. Dies ist nach objektiven Gesichtspunkten zu beurteilen.

Ein anderer Arbeitsplatz steht dem Steuerpflichtigen dann zur Verfügung, wenn dieser ihn in dem konkret erforderlichen Umfang und in der konkret erforderlichen Art und Weise tatsächlich nutzen kann.

Beispiel:

Ein angestellter Krankenhausarzt übt eine freiberufliche Gutachtertätigkeit aus. Dafür steht ihm im Krankenhaus kein Arbeitsplatz zur Verfügung.

5. Nutzung durch mehrere Steuerpflichtige

Wird das Arbeitszimmer durch mehrere Steuerpflichtige genutzt, so ist der Höchstbetrag insgesamt nur einmal abzugsfähig (objektbezogene Betrachtung, d. h. wohnungsbezogen). Entsprechend sind die Kosten sachgerecht aufzuteilen. Ob die Voraussetzungen für die Abziehbarkeit vorliegen, ist für jeden Steuerpflichtigen getrennt zu ermitteln. Jeder Steuerpflichtige darf die Aufwendungen abziehen, die er getragen hat.

6. Mehrere beruflich und betriebliche Tätigkeiten

Übt ein Steuerpflichtiger mehrere betriebliche und berufliche Tätigkeiten nebeneinander aus, erfolgt keine Einzelbetrachtung der jeweiligen Tätigkeiten; vielmehr sind alle Tätigkeiten in ihrer Gesamtheit zu betrachten.

Der Steuerpflichtige hat die Möglichkeit, anhand von konkreten Umständen glaubhaft zu machen, dass die Gesamttätigkeit (aller beruflichen und betrieblichen Tätigkeiten) gleichwohl einem qualitativem Schwerpunkt zugeordnet werden kann und dass dieser im häuslichen Arbeitszimmer liegt. Nur dann ist das Arbeitszimmer voll uneingeschränkt steuerlich absetzbar.

Steht Ihnen für die Tätigkeit z. B. bei Ihrem Arbeitgeber ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, können Sie die Aufwendungen für Ihr häusliches Arbeitszimmer im Rahmen dieser Tätigkeit nicht geltend machen, auch wenn Sie das Zimmer tatsächlich nahezu ausschließlich beruflich nutzen. Gehen Sie noch weiteren betrieblichen oder beruflichen Betätigungen nach, sind die Abzugsvoraussetzungen für jede dieser einzelnen Tätigkeiten gesondert zu prüfen.

7. Nutzung zur Erzielung unterschiedlicher Einkommensarten

Die Aufwendungen sind entsprechend dem Nutzungsumfang und den darin ausgeübten Tätigkeiten zuzuordnen. Liegt der Mittelpunkt der gesamten Betätigung nicht im Arbeitszimmer und steht für die jeweilige Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, können die Aufwendungen dieser Tätigkeit bis € 1.250,00 abgezogen

werden. Dabei sind die Aufwendungen entsprechend dem Nutzungsumfang den darin ausgeübten Tätigkeiten zuzuordnen.

Beispiel: Das Arbeitszimmer wird zu 40 % für die Angestelltentätigkeit genutzt. Ein Arbeitsplatz ist vorhanden. Zu 60 % wird das Arbeitszimmer für die freiberufliche Tätigkeit genutzt. Kosten sind von 4.000 € angefallen.

Die Kosten sind zunächst den Tätigkeiten zuzurechnen. Die Kosten für die Nutzung als Angestellter 1.600 € (40 % von 4.000 €) sind nicht abzugsfähig, da ein Arbeitsplatz vorhanden ist. Die Kosten für die freiberufliche Tätigkeit sind begrenzt auf 1.250 € abziehbar (60 % von 4.000 € = 2.400 €, maximal absetzbar 1.250 €). Die Begrenzung auf 1.250 € erfolgt, da das Arbeitszimmer nicht den Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit bildet.

8. betriebliche Einkünfte: Zugehörigkeit zum Betriebs- oder Privatvermögen

Ob es sich bei den Räumlichkeiten um ein häusliches Arbeitszimmer im (Sonder-) Betriebsvermögen handelt oder ob dies zulässigerweise als Privatvermögen behandelt werden kann, ist für die Anwendung der Regelung zur Abzugsbegrenzung der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer nicht von Belang.

Die Frage, ob das häusliche Arbeitszimmer zum Betriebsvermögen, zum Sonderbetriebsvermögen oder zum Privatvermögen gehört, ist jedoch bei der Entnahme / Einlage (z. B. durch Änderung der Nutzungsverhältnisse) oder Veräußerung des Gebäudes bzw. des Gebäudeteils sowie bei der Aufgabe des Betriebs von Bedeutung.

Wird das – häusliche oder außerhäusliche – 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.

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 des Hauses / der Wohnung oder
- nicht mehr als 20.500 € beträgt.

Hinweis: Da die Behandlung des Grundstücksteils als Betriebsvermögen keinen Einfluss auf die Höhe des Abzugs der betrieblich veranlassten Aufwendungen hat, sollte von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, den Grundstücksteil im Privatvermögen zu belassen. Vorteil: Bei Entnahme, Veräußerung oder Aufgabe brauchen die stillen Reserven nicht versteuert zu werden.

Sollten Sie unsicher sein, ob Ihr häusliches Arbeitszimmer zum (Sonder-) Betriebsvermögen oder zum Privatvermögen gehört, sprechen Sie uns bitte an.



9. Betriebsaufspaltung

Räume im privaten Einfamilienhaus des Besitzunternehmers, die dieser im Rahmen einer Betriebsaufspaltung der Betriebsgesellschaft für deren gewerbliche Zwecke vermietet, gehören zum notwendigen Betriebsvermögen des Besitzunternehmers. Eine evtl. private Nutzung der Räume durch den Gesellschafter oder durch Familienangehörige ist als verdeckte Gewinnausschüttung zu erfassen.

10. Kurzübersicht

	Fall	Höhe der abziehbaren Betriebsausgaben/Werbungskosten
Tz. 2.2	Arbeitsmittel des Arbeitszimmers	Arbeitsmittel in voller Höhe (ggf. Abschreibung der Arbeitsmittel ist zu beachten)
Tz. 3	Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit im Arbeitszimmer	alle Kosten in voller Höhe
Tz. 1.4	Arbeitszimmer im selben Gebäude wie Betrieb oder Praxis	alle Kosten in voller Höhe
Tz. 1.5.	Außerhäusliches Arbeitszimmer	alle Kosten in voller Höhe
Tz. 4	Es steht kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung	Beschränkter Betriebsausgabenabzug bis maximal € 1.250,00
	alle anderen Fälle	Abzugsverbot

Sollten Sie zu der sehr komplexen Regelung zum Arbeitszimmer Fragen haben, sprechen Sie uns an.