

Häusliches Arbeitszimmer

Steuern sparen mit dem Homeoffice



Mandanten-Info

Häusliches Arbeitszimmer

- 1 Die Grundregeln
- 2 Die arbeitszimmerunabhängige Homeoffice-Pauschale
- 3 Aufwendungen für Arbeitsmittel
- 4 Uneingeschränkter Werbungskosten- und Betriebsausgabenabzug für Ihr Arbeitszimmer
- 5 Arbeitszimmer im Betriebsvermögen
- 6 Eingeschränkter Werbungskosten- und Betriebsausgabenabzug für Ihr Arbeitszimmer
- 7 Mehrere und geteilte Arbeitszimmer
- 8 Unterschiedliche Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers
- 9 Lernen im häuslichen Arbeitszimmer
- 10 Nebentätigkeiten im (Un-)Ruhestand
- 11 Besondere Aufzeichnungspflichten für Unternehmer und Selbstständige
- 12 So muss Ihr häusliches Arbeitszimmer beschaffen sein
- 13 Ihr Arbeitszimmer ist „außerhäuslich“
- 14 Der beruflich oder betrieblich genutzte Raum ist kein Arbeitszimmer
- 15 Sie erhalten einen Zuschuss oder vermieten das Arbeitszimmer an Ihr Arbeit gebendes Unternehmen
- 16 Das Finanzamt „ante portas“

1 Die Grundregeln

Lange Zeit sah es aus, als hätten die strikten Regelungen das Arbeitszimmer (neu-deutsch: Homeoffice) in die steuerliche Bedeutungslosigkeit geschickt. Seit den teils freiwilligen, teils erzwungenen Aufenthalten in den eigenen häuslichen vier Wänden auch während der Arbeitszeiten in der Corona-Krise hat sich dies geändert. Die Grundregeln der steuerlichen Anerkennung aber sind dieselben geblieben.

Die „Arbeit zuhause“ sollte eine gewisse Weile lang steuerlich nicht mehr geltend gemacht werden können. Die Kosten, die das Arbeitszimmer und dessen Ausgestaltung verursachen, wurden von der Finanzverwaltung nicht mehr als Betriebsausgaben (Gewerbetreibende oder Selbstständige) oder Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit anerkannt. Gegen diese „Quasiabschaffung“ des Arbeitszimmers war – zumindest teilweise erfolgreich – Verfassungsbeschwerde eingelegt worden. Steht für eine berufliche oder betriebliche Tätigkeit nachweislich kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, müssen die Finanzämter die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer als Betriebsausgaben oder Werbungskosten anerkennen (Bundesverfassungsgericht/BVerfG, Urteil vom 06.07.2010 – 2 BvL 13/09). Dieser Forderung kam dann der Gesetzgeber auch mit dem Jahressteuergesetz (JStG) 2010 nach – zu „mehr“ konnte er sich aber nicht „durchringen“.

Wichtig:

Für viele war das häusliche Arbeitszimmer während der Corona-Krise der „Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung“ oder es stand kein „anderer“ Arbeitsplatz zur Verfügung, weil die Unternehmen und Arbeitgeber ihre Räume schließen mussten oder Personen in Quarantäne waren. Diejenigen, die zu Hause weiterarbeiteten, können für die Zeit, in der das häusliche Arbeitszimmer der Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung war, die Kosten, die für die Arbeit zuhause angefallen sind, uneingeschränkt geltend machen. Ändert sich die Situation wieder, muss auch die Beurteilung geändert werden. Steht kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, können die Kosten für das häusliche Arbeitszimmer in Höhe von höchstens 1.250 Euro jährlich geltend gemacht werden. Die 1.250 Euro können auch dann in voller Höhe geltend gemacht werden, wenn das Arbeitszimmer nicht ganzjährig, sondern beispielsweise für zwei oder drei Monate, den einzigen Arbeitsplatz darstellt (Bundesministerium der Finanzen/BMF, Schreiben vom 06.10.2017, IV C 6 – S 2145/07/10002 :019, Rz. 22).

Neu ist, dass – unabhängig von einem häuslichen Arbeitszimmer – eine Homeoffice-Pauschale in Höhe von 5 Euro täglich, höchstens 600 Euro jährlich eingeführt wird. Die weniger gute Nachricht: Die Homeoffice-Pauschale wird ein Teil des Arbeitnehmerpauschbetrags in Höhe von 1.000 Euro sein.

Aufpassen müssen diejenigen, die von ihrem Arbeitgeber einen Zuschuss zum Arbeitszimmer erhalten (haben). Dieser Zuschuss ist (lohn-)steuerpflichtig. Es gibt – auch nicht in Corona-Zeiten – dafür keine Steuerbefreiungsvorschrift im Gesetz.

Die gesetzliche Grundlage für die Anerkennung respektive die Nichtanerkennung eines häuslichen Arbeitszimmers ist § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b des Einkommensteuergesetzes (EStG). Er gilt – obwohl „nur“ von „Betriebsausgaben“ und „Gewinn“ die Rede ist – genauso auch für Werbungskosten und Überschüsse (§ 9 Abs. 5 EStG), also auch für Arbeitnehmer.

Damit sind drei Dinge klar:

1. Das Arbeitszimmer für „Gelegenheitsarbeiter“ oder für alle, denen ein Arbeitsplatz angeboten wird, den sie aber aus welchen Gründen auch immer nicht nutzen, kann steuerlich nicht geltend gemacht werden. Dazu gehört oft auch das „Homeoffice“, denn in solchen Fällen ist Ihr „eigentlicher“ Arbeitsplatz bei Ihrem Arbeitgeber, der es Ihnen erlaubt, auch zuhause zu arbeiten.
2. Wenn Sie keinen anderen Arbeitsplatz außer Ihrem häuslichen Arbeitszimmer haben, dann sind die Aufwendungen, die Sie steuerlich geltend machen dürfen, auf höchstens 1.250 Euro gedeckelt.

3. Wenn das Arbeitszimmer der Mittelpunkt Ihrer gesamten betrieblichen oder beruflichen Tätigkeit bildet, dürfen Sie alle Kosten, die damit verbunden sind, steuerlich als Betriebsausgaben oder Werbungskosten ansetzen – sie müssen vom Finanzamt anerkannt werden.

Wichtig:

Ein Arbeitszimmer, das aner kennenswert ist, muss anerkannt werden, gleichgültig, ob es für die Tätigkeit erforderlich ist oder nicht (Bundesfinanzhof/BFH vom 08.03.2017 – IX R 52/14). Der Begriff „häusliches Arbeitszimmer“ setzt voraus, dass der jeweilige Raum ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt wird. Unerheblich ist, ob ein häusliches Arbeitszimmer für die Tätigkeit erforderlich ist. Für die Abzugsfähigkeit genügt die Veranlassung durch das Erzielen von Einkünften. Dies gilt sowohl dann, wenn das Arbeitszimmer der Tätigkeitsmittelpunkt ist als auch dann, wenn kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Gerade in solchen Fällen wird aber sehr genau geprüft werden, ob die Voraussetzungen für ein Arbeitszimmer, also beispielsweise keine schädliche private Mitnutzung gegeben sind oder nicht.

Wer genau liest, der bemerkt, dass hier nur von „häuslich“ und von „Arbeitszimmer“ die Rede ist. Das wiederum bedeutet: Kosten für Räume, die beruflich oder betrieblich genutzt werden, die zwar Arbeitszimmer, aber eben nicht „häuslich“ sind oder für Räume, in denen nicht büromäßig gearbeitet, sondern z. B. lediglich gelagert wird, sind nach wie vor in voller Höhe als Werbungskosten oder Betriebsausgaben absetzbar.

Auch Kosten für Arbeitsmittel, die die 800 Euro-Grenze (ohne Umsatzsteuer) einhalten, sind in voller Höhe als Werbungskosten oder Betriebsausgaben absetzbar. Übersteigen die Kosten diese Grenze für so genannte geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG), sind sie über ihre gewöhnliche Nutzungsdauer hinweg abzuschreiben.

Wichtig:

„Normalerweise“ würde der Brutto-Einkaufspreis für ein GWG bei 952 Euro liegen. Da aber aktuell der 19 %-ige Umsatzsteuersatz auf 16 % gesenkt wurde, liegt der zulässige Brutto-Einkaufspreis bei 928 Euro. Ab 928,01 Euro liegt kein GWG mehr vor. In solchen Fällen aber können Sie die Abschreibung über Sammelposten nutzen (siehe nächste Wichtig-Information).

Aufwendungen bis 250 Euro im Jahr dürfen ohne Aufzeichnungen (Inventarisierung) in voller Höhe als Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend gemacht werden (§ 6 Abs. 2 EStG).

Die GWG-Arbeitsmittel müssen bis spätestens zum 31.12.2020 entweder geliefert werden oder abgeholt werden. Nur dann nämlich ist das GWG „angeschafft“ (§ 6 Abs. 2 Satz 1 EStG) und die

Aufwendungen sind Werbungskosten noch für dieses Jahr. Auf das Datum des Bezahlens der Rechnung dagegen kommt es nicht an.

Wichtig:

Die unternehmerischen Regelungen über die Abschreibung von GWG (§ 6 Abs. 2a EStG; „Sammelposten“) greifen auch bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Tätigkeit (§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 7 Satz 2 EStG).

Nach § 6 Abs. 2a EStG kann also abweichend von § 6 Abs. 2 Satz 1 – 3 EStG ein Sammelposten gebildet werden, wenn die Netto-Anschaffungs- oder Herstellungskosten des einzelnen Wirtschaftsguts über 250 Euro, nicht aber über 1.000 Euro liegen. Der Sammelposten ist über fünf Jahre mit jeweils einem Fünftel aufzulösen (Poolabschreibung). Ein Nachteil: Scheidet ein Wirtschaftsgut aus, beispielsweise, weil er kaputt geht, wird die Höhe des Sammelpostens nicht vermindert.

Bei allen Regelungen, die Sie zur legalen Erhaltung der steuerlichen Abzugsfähigkeit Ihres häuslichen Arbeitszimmer treffen, sollten Sie sich mit Ihrem Steuerberater in Verbindung setzen, damit Ihnen in anderen Bereichen keine irreparablen Nachteile entstehen.

2 Die arbeitszimmerunabhängige Homeoffice-Pauschale

Das – teils erzwungene – Arbeiten von zuhause aus und die Beschaffung der dafür notwendigen Infrastruktur, wie beispielsweise ein neues Smartphone, ein schnellerer oder leiserer Drucker, eine bessere Webcam, ein Laptop oder Tablet oder ..., soll steuerlich gefördert werden. Diese Förderung ist unabhängig vom Nachweis eines separaten Arbeitszimmers.

Wer während der Covid-19-Pandemie von zuhause aus arbeitete, kann fünf Euro pro Tag geltend machen. Gedeckelt ist die Pauschale auf 600 Euro pro Jahr.

Was ein Arbeitnehmer aufwendet, um seinen Arbeitsplatz zu erwerben, zu sichern oder seine Einnahmen zu erhalten, darf er als Werbungskosten direkt bei seinen Einnahmen steuermindernd abziehen (§ 9 Abs. 1 EStG). Jeder Arbeitnehmer hat eine Werbungskostenpauschale in Höhe von 1.000 Euro. Die darf er in Anspruch nehmen, ohne belegen zu müssen, dass er überhaupt so viel für seine Arbeit aufgewendet hat. Wer mehr aufgewendet hat, und dies belegen kann, der darf natürlich auch mehr geltend machen.

Wichtig:

Die Homeoffice-Pauschale wird in die Werbungskostenpauschale eingerechnet und nicht zusätzlich gewährt. Es profitiert also nur derjenige davon, der so hohe Werbungskosten im Jahr hat, dass er den Pauschbetrag überschreitet. Sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater darüber, welche Kosten Sie geltend machen können. Nicht vergessen sollten Sie beispielsweise die Kosten für Strom, Telefon und Internet. Sprechen Sie auch mit Ihrem Steuerberater über das weitere Vorgehen, wenn Sie übers Jahr hinweg – in der irrigen Annahme, Sie würden die 1.000 Euro-Grenze ohnehin nicht „knacken“ – keine Belege für Arbeitsmittel-Anschaffungen gesammelt haben.

Wenn der häusliche Arbeitsplatz – wie bei Telearbeit – speziellen Anforderungen genügen muss, kann und darf der Arbeitgeber verlangen, dass der Mitarbeiter nur von diesem Arbeitsplatz aus arbeitet. Will er ihn verlegen, kann der Arbeitgeber dies genehmigen oder verbieten. Wurde dagegen mit Ihnen vereinbart, dass sie „mobil“ arbeiten dürfen, sind Sie frei in der Wahl ihres Arbeitsplatzes, der durchaus auch im Ausland liegen kann.

Wichtig:

Sprechen Sie unbedingt mit Ihrem Steuerberater, wenn Sie vom Ausland aus tätig sein wollen. Denn unter Umständen droht eine doppelte Besteuerung Ihres Einkommens, sofern Sie Ihre Tätigkeit in einem anderen Staat erbracht haben und dieser Staat kein Doppelbesteuerungsabkommen mit Deutschland geschlossen hat.

Aber auch für Ihren Arbeitgeber kann das Arbeiten vom Ausland aus möglicherweise negative steuerliche Folgen dergestalt haben, dass eine steuerpflichtige Betriebsstätte begründet wird. Diese Gefahr ist besonders dann virulent, wenn Sie ein Arbeitszimmer in der ausländischen Immobilie an Ihren Arbeitgeber vermietet haben.

3 Aufwendungen für Arbeitsmittel

Wird Ihr häusliches Arbeitszimmer steuerlich anerkannt, können Sie auch die notwendigen Einrichtungsgegenstände für das Arbeitszimmer, wie z. B. Fußbodenbelag oder Deckenleuchten, steuerlich ansetzen.

Haben die Einrichtungsgegenstände nicht mehr als 800 Euro (ohne Umsatzsteuer) gekostet, können sie im Jahr der Anschaffung in voller Höhe als Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten angesetzt werden. Ansonsten müssen die Anschaffungskosten anteilig über die Jahre der voraussichtlichen Nutzungsdauer verteilt steuerlich als Werbungskosten angesetzt werden.

Aber auch wenn Sie „nur“ eine „Arbeitsecke“ haben oder Ihr Arbeitszimmer steuerlich nicht anerkannt wird, können Sie Arbeitsmittel wie etwa Schreibtisch, Schreibtisch-Stuhl, Regale, Schrank, Lampe, Papierkorb, Fotokopierer, Drucker, PC, Telefon, Fax, Internet etc. steuerlich uneingeschränkt als Werbungskosten geltend machen (BMF vom 16.06.1998 – IV B 2 – S 2145 – 59/98; BFH vom 21.11.1997 – VI R 4/97, BStBl. 1998 II S. 351). Voraussetzung: Sie nutzen diese Gegenstände weit überwiegend beruflich. Die steuerliche Anerkennung von Arbeitsmitteln ist nicht gekoppelt an die steuerliche Anerkennung der Umgebung, in der die Arbeitsmittel stehen oder gebraucht werden.

Sie brauchen diese Arbeitsmittel nicht „neu“ beschaffen, sondern können Sie auch gebraucht kaufen. Betragen die Anschaffungskosten mehr als 800 Euro (ohne Umsatzsteuer) müssen Sie den Gegenstand abschreiben – aber nicht über die gesamte, sondern nur über die ab Kauf noch verbleibende restliche Nutzungsdauer.

Auch bisher privat genutzte Gegenstände können Sie „umwidmen“ und sie beruflich oder betrieblich nutzen (BFH vom 02.02.1990 – VI R 22/86, BStBl. 1990 II S. 684). Beraten Sie sich mit Ihrem Steuerberater, zu welchen Werten Sie diese früher privat genutzten Gegenstände steuerlich geltend machen können und wie Sie die Abschreibungen steuergünstig gestalten.

4 Uneingeschränkter Werbungskosten- und Betriebsausgabenabzug für Ihr Arbeitszimmer

Bei demjenigen, für den das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Betätigung bildet, erkennt das Finanzamt die Kosten uneingeschränkt als Betriebsausgaben oder Werbungskosten an (§ 4 Abs. 5 S. 1 Nr. 6b EStG).

Wichtig:

Arbeitsrechtlich wird zwischen „Telearbeit“, „Homeoffice“, „Remote Work“ oder „Mobile Work“ unterschieden. Dabei ist nur „Telearbeit“ gesetzlich definiert (§ 2 Abs. 7 ArbStättV). Die anderen Begriffe sind unbestimmt. Der Unterschied wird wichtig, wenn es sich um arbeitsrechtliche oder sozialversicherungsrechtliche Fragen, wie beispielsweise bei Unfällen, aber auch bei Arbeitsschutz, Datenschutz, Ausstattung, Zurverfügungstellen von Arbeitsmitteln u. ä. dreht.

Ein häusliches Arbeitszimmer ist dann der Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit, wenn es nach dem „Gesamtbild der Verhältnisse den Schwerpunkt aller betrieblichen und beruflichen Tätigkeiten, die zu steuerpflichtigen oder auch steuerfreien Einnahmen führen“, darstellt.

Wichtig:

Ein häusliches Arbeitszimmer setzt voraus, dass der jeweilige Raum ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt wird (Bundesfinanzhof/BFH vom 27.07.2015 – GrS 1/14). Sie dürfen also nicht – wie Sie das beispielsweise bei „gemischten“ Reisen, also beruflich oder geschäftlich bedingten Reisen, die Sie mit privaten Zwecken koppeln, tun dürfen – den nach objektiven Kriterien geschätzten privaten Teil herausrechnen und den „Rest“ steuerlich als Betriebsausgabe oder Werbungskosten geltend machen.

Bei der Qualifikation des häuslichen Arbeitszimmers als Mittelpunkt der Gesamttätigkeit wird auch nicht nach Einkunftsquellen unterschieden. Wer mehreren Tätigkeiten nachgeht (und daraus Einkünfte erzielt), kann die Arbeitszimmerkosten nicht uneingeschränkt geltend machen, wenn sich auch nur für eine der Einkunftsquellen der Tätigkeitsmittelpunkt außerhalb des Arbeitszimmers befindet. In diesen Fällen ist es auch gleichgültig, wie viele Einkünfte Sie aus der „Quelle“ erzielen, deren Tätigkeitsmittelpunkt in Ihrem Arbeitszimmer liegt. Wer also beispielsweise als Lohnbuchhalter in einer Personalabteilung arbeitet und nebenher in seinem häuslichen Arbeitszimmer (finanziell) supererfolgreich Computer-Spiele entwirft und programmiert, darf dennoch seine Arbeitszimmerkosten für eine nebenberufliche selbstständige Tätigkeit nicht in voller Höhe ansetzen, weil der Mittelpunkt seiner gesamten beruflichen Tätigkeit an seiner Arbeitsstelle belegen ist (BMF vom 02.03.2011 – IV C 6 – S 2145/07/10002).

Wie lange Sie in Ihrem Arbeitszimmer arbeiten oder wie viel Geld Sie mit einer Tätigkeit in Ihrem Arbeitszimmer verdienen, ist lediglich ein Indiz, aber kein Beweis dafür, dass es der Mittelpunkt Ihrer gesamten Tätigkeit ist.

Für Heimarbeiter mit etwa Telearbeit, Telefontätigkeit oder Übersetzungen, die ausschließlich zu Hause arbeiten, ist das Arbeitszimmer zweifelsfrei Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit. Ein Tankstelleninhaber dagegen wird in aller Regel hauptsächlich in seiner Tankstelle tätig (BFH vom 06.07.2005 – XI R 87/03), ein Handwerker in seiner Werkstatt, ein Außendienstmitarbeiter bei seinen Kunden, ein Unternehmenstrainer bei der Seminartätigkeit in den Seminarräumen (Finanzgericht/FG Baden-Württemberg vom 11.08.2006 – 3 V 14/05).

Wer also seinen Beruf nicht nur im Arbeitszimmer, sondern auch teilweise außer Haus ausübt, für den ist sein Arbeitszimmer nur dann der Mittelpunkt seiner Betätigung, wenn die darin erbrachten Arbeiten den qualitativen Schwerpunkt der Einzeltätigkeiten darstellen (BMF vom 02.03.2011 – IV C 6 – S 2145/07/10002).

Für die Annahme des Mittelpunkts einer beruflichen Tätigkeit genügt es folglich nicht, dass das häusliche Arbeitszimmer zentrale Ausgangs- und Anlaufstelle der beruflichen Betätigung ist und den Vor- und Nacharbeiten dient. Maßgebend ist vielmehr, dass die Tätigkeit schwerpunktmäßig im Arbeitszimmer ausgeübt wird. Das heißt: Sobald der maßgebende Mittelpunkt der betrieblichen oder beruflichen Tätigkeit an einem anderen Ort ist, entfällt die uneingeschränkte steuerliche Anerkennung des häuslichen Arbeitszimmers.

Werden Sie als Arbeitnehmer oder Selbstständiger und Unternehmer auch außerhalb Ihres Arbeitszimmers tätig, z. B. zum Besuch von Kunden oder Seminaren, können Sie die Kosten für das Arbeitszimmer dennoch als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend machen. Voraussetzung: Die in Ihrem Arbeitszimmer ausgeübte Tätigkeit prägt Ihren Beruf im Wesentlichen und die Tätigkeiten im Außendienst sind nur von untergeordneter Bedeutung. Der zeitliche Rahmen stellt hier ein Indiz für die Nutzung des Arbeitszimmers dar. So klar diese Abgrenzung klingen mag, so unüberschaubar und – teilweise auch willkürlich anmutend – sind die Unterscheidungen und Abgrenzungen, die die Finanzrechtsprechung vornimmt, sodass keine allgemeingültigen Aussagen getroffen oder gar Empfehlungen gegeben werden können.

Wichtig:

Bei einem häuslichen Arbeitszimmer, das steuerlich anzuerkennen ist, dürfen Sie keine Aufwendungen für Nebenräume, wie beispielsweise Küche oder Toilette oder Flur geltend machen, auch wenn Sie sich in der Küche Ihren „Arbeitskaffee“ kochen oder vom Arbeitszimmer aus direkt in die Toilette gehen und wieder zurück oder den Flur (mit-)benützen müssen, um in Ihr Arbeitszimmer zu kommen. Wenn diese „Nebenräume“ in die häusliche Sphäre eingebunden sind und zu einem nicht unerheblichen Teil privat genutzt werden, können Sie dafür keine – auch keine anteiligen – Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend machen (BFH vom 17.02.2016 – X R 26/13).

„Kleiner Ausflug“ ins Arbeits- und Sozialversicherungsrecht: Wenn Sie auf dem Weg vom Arbeitszimmer in ein anderes Zimmer, in die Küche oder auf die Toilette verunglücken, gilt dies nicht als Arbeitsunfall (Sozialgericht/SG München vom 04.07.2019 – S 40 U 227/18).

Beispiele für anerkannte „Mittelpunkt“-Arbeitszimmer:

- Arbeitnehmer, der aufgrund einer Vereinbarung mit dem Arbeitgeber mehr als die Hälfte der Arbeitszeit im häuslichen Arbeitszimmer tätig wird. Voraussetzung: Die Tätigkeiten, die im Arbeitszimmer und dem Unternehmen ausgeübt werden, sind qualitativ gleichwertig. Das ist etwa der Fall, wenn an zwei Tagen in der Woche in der Firma und an drei Tagen zu Hause gearbeitet wird. Dann ist es gleichgültig, dass an den Tagen der Arbeit im häuslichen Arbeitszimmer auch im Unternehmen hätte gearbeitet werden können (Verfügung der Oberfinanzdirektion Münster vom 21.03.2013 – Kurzinfo ESt 6/2013).
- Versicherungsmathematiker, der wöchentlich an zwei Tagen im Betrieb seines Arbeitgebers und an drei Tagen am häuslichen Telearbeitsplatz arbeitete (H 9.14 Telearbeitsplatz LStH; BFH vom 23.05.2006 – VI R 21/03, BStBl. 2006 II S. 600).
- Gerichtsvollzieher, der 60 % bis 65 % seiner Geschäfte allein durch Innendiensttätigkeit im eigenen Arbeitszimmer erledigte (FG Nürnberg vom 26.10.2006 – IV 83/2006).
- Fachjournalist (Hessisches FG vom 08.09.2004 – 8 K 1112/00, EFG 2005 S. 518).

- Kfz-Sachverständiger (BFH vom 21.02.2003 – VI R 84/02, BFH/NV 2003 S. 1042).

Beispiele für nicht als „Mittelpunkt“ anerkannte Arbeitszimmer:

- Einer Stewardess wurde das häusliche Arbeitszimmer nicht anerkannt. Sie hatte argumentiert, es für die Flugvorbereitung und -nachbereitung sowie für Fortbildungen wie beispielsweise Erste-Hilfe-Nachschulungen zu benötigen. Obwohl die Fluggesellschaft ihr bescheinigt hatte, dass kein individueller Arbeitsplatz zur Verfügung stehe, lehnte das Finanzgericht Düsseldorf (vom 24.04.2017 – 8 K 1262/15 E) die Anerkennung ab, weil der Umfang der Tätigkeiten es nicht glaubhaft erscheinen, dass sie hierfür ein Arbeitszimmer vorgehalten habe. Es liege deshalb keine ins Gewicht fallende berufliche Nutzung vor.
- Versicherungsmakler: Er erbringt seine eigentliche Tätigkeit beim Kunden und bereitet sie zu Hause nur vor (FG Köln vom 26.06.2000 – 10 K 965/00, EFG 2000 S. 1054).
- Hochschullehrer: Er erbringt seine eigentliche Tätigkeit im Vorlesungssaal und bereitet sie zu Hause nur vor (BFH vom 22.02.2006 – IV B 10/05, BFH/NV 2006 S. 1088; BFH vom 27.10.2011, VI R 71/10, BStBl. 2012 II S. 234). Das gilt auch während eines Forschungssemesters (BFH vom 16.06.2010 – VI B 18/10, BFH/NV 2010 S. 1810).
- Lehrer: Er erbringt seine eigentliche Tätigkeit durch Unterricht in der Schule (BFH vom 26.02.2003 – VI R 125/01; BMF-Schreiben vom 03.04.2007, BStBl. 2007 I S. 442). Das gilt auch für Ausbilder von Lehrern an einem Studienseminar (FG Köln vom 17.04.2013 – 4 K 1778/10).
- Angestellte Handelsvertreter (FG München vom 15.11.2000 – 10 K 3634/99, EFG 2001 S. 272).
- Unternehmensberater (BFH vom 18.04.2012 – X R 58/09, BFH/NV 2012 S. 1768).
- Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer mit externer Kanzlei (FG Düsseldorf vom 05.09.2012, 15 K 682/12 F, EFG 2012 S. 2270).
- Betriebsprüfer der Finanzverwaltung (FG Baden-Württemberg vom 21.01.2013 – 9 K 2096/12, EFG 2013 S. 767).
- Berufsbetreuer (BFH vom 23.05.2013 – VIII B 153/12, BFH/NV 2013 S. 1233),
- Alleinerziehende Buchhalterin, die halbtags im Büro und halbtags für dasselbe Unternehmen von zuhause aus arbeitet, kann das Homeoffice nur zu maximal 1.250 Euro geltend machen (FG Rheinland-Pfalz vom 11.08.2015 – 3 K 1544/13).

5 Arbeitszimmer im Betriebsvermögen

Wer sich sein Arbeitszimmer im Eigenheim eingerichtet hat, bei dem droht der Anteil an Gebäude und Grundstück, der dem Arbeitszimmer entspricht, Betriebsvermögen zu werden.

Der steuerliche Nachteil: Verkaufen Sie Ihr Eigenheim oder geben Sie Ihre selbstständige respektive unternehmerische Tätigkeit auf, müssen Sie die Wertsteigerung des Arbeitszimmers versteuern. Ist dagegen das gesamte Grundstück kein Betriebsvermögen, sind die Wertsteigerungen in der Regel steuerfrei.

Im Privatvermögen bleibt das Unternehmer- oder Selbstständigen-Arbeitszimmer nur dann, wenn es von „untergeordneter Bedeutung“ ist. Das heißt: Nur wenn der anteilige Wert des Arbeitszimmers – inklusive des anteiligen Grund und Bodens(!) – nicht mehr als 20 % des Werts des gesamten Grundstücks oder der Eigentumswohnung und nicht mehr als 20.500 Euro beträgt, ist das Arbeitszimmer kein Betriebsvermögen (§ 8 Einkommensteuereinführungsvorordnung/EStDV).

Achtung:

Je nachdem, wann Sie Ihr Eigenheim gebaut oder erworben haben, können erhebliche stille Reserven darin schlummern. Als „stille Reserve“ bezeichnet man den Unterschied zwischen (fiktivem) Verkaufspreis und den Anschaffungskosten. Sollten Sie Ihr steuerlich anerkanntes häusliches Arbeitszimmer in Ihrem Eigenheim haben und sollten Sie mit dem Gedanken spielen, die Tätigkeit, die Sie bislang im häuslichen Arbeitszimmer ausgeübt haben, aufzugeben, sollten Sie unbedingt rechtzeitig mit Ihrem Steuerberater Kontakt aufnehmen, um die möglichen Folgen der Betriebsaufgabe zu besprechen.

Achtung:

Wenn Sie in Ihrem Eigenheim ein früher betrieblich genutztes häusliches Arbeitszimmer hatten, das zum Betriebsvermögen gehörte, kann es dann, wenn Sie das Haus oder die Eigentumswohnung mit Gewinn verkaufen, fraglich sein, ob sie nicht den „Spekulationsgewinn“ auf den Arbeitszimmer-Anteil versteuern müssen, sofern Sie das Arbeitszimmer vor weniger als zehn Jahren aus dem Betriebsvermögen ins Privatvermögen entnommen haben (Finanzgericht München vom 14.01.2019 – 15 V 2627/18). Sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater über die möglichen Folgen dieser Sichtweise.

Wichtig:

Auch wenn das Arbeitszimmer zum Betriebsvermögen gehört, gelten die Abzugsbeschränkungen (BFH vom 15.10.2014 – VIII R 8/11), sofern das häusliche Arbeitszimmer nicht den Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit bildet.

Sind Sie umsatzsteuerlicher Unternehmer oder haben zur Umsatzsteuer optiert, können Sie die anteilig aufs Arbeitszimmer entfallende Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen. Dazu muss das Arbeitszimmer aber (umsatzsteuerlich) Unternehmervermögen sein und der Anteil des Arbeitszimmers muss mindestens 10 % des Gesamtgebäudes betragen (§ 15 Abs. 1b Umsatzsteuergesetz/UStG).

Vor diesem Hintergrund scheint eine Option zur Umsatzsteuer vorteilhaft. Bei einer Option entschließen Sie sich freiwillig, Umsatzsteuer auf Ihre Leistungen von den Kunden zu fordern und im Gegenzug Vorsteuer, also die Umsatzsteuer, die Sie auf bezogene Leistungen bezahlen, beim Finanzamt geltend machen zu können. Sie sollten jedoch die möglichen Folgen bedenken:

- Preissensible Kunden könnten „abspringen“.
- Sie müssen regelmäßig Umsatzsteuer-Voranmeldungen und eine Umsatzsteuer-Jahreserklärung machen.
- Sie sind auf fünf Jahre an Ihre Option gebunden.
- Wenn Sie ausschließlich oder hauptsächlich umsatzsteuerfreie Umsätze in Ihrem häuslichen Arbeitszimmer erwirtschaften, können Sie die bezahlte Vorsteuer nicht geltend machen.
- Aber auch wenn Sie umsatzsteuerpflichtige Umsätze erwirtschaften, ist der Vorsteuerabzug auf den Teil des Grundstücks beschränkt, der unternehmerisch genutzt wird.

Bevor Sie hier also etwas unternehmen und sich für fünf Jahre binden, sollten Sie mit Ihrem Steuerberater Rücksprache halten!

6 Eingeschränkter Werbungskosten- und Betriebsausgabenabzug für Ihr Arbeitszimmer

Wenn für Ihre berufliche oder betriebliche Tätigkeit kein anderer alternativer Arbeitsplatz außer dem häuslichen Arbeitszimmer zur Verfügung steht, das häusliche Arbeitszimmer aber nicht den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen/beruflichen Tätigkeit bildet, können Sie die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer als Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend machen – allerdings nicht uneingeschränkt, sondern auf lediglich 1.250 Euro gedeckelt.

An den Begriff „kein anderer Arbeitsplatz“ werden strenge Maßstäbe angelegt. Ein „anderer Arbeitsplatz“ muss nämlich nicht notwendigerweise ein fester Schreibtisch sein: Schon wenn Ihnen als Außendienstmitarbeiter zum regelmäßigen Arbeiten bei Ihrem Arbeitgeber ein „Roll-Container“ als „mobiler Arbeitsplatz“ zur Verfügung steht, oder wenn Sie als Lehrer ins Lehrzimmer gehen könnten, um sich dort an einen freien Platz zu setzen, sinken Ihre Chancen auf die steuerliche Anerkennung Ihres häuslichen Arbeitszimmers.

Wichtig:

Wenn Sie in der Corona-Krise als „systemrelevanter Mitarbeiter“ galten, hatten Sie mit Sicherheit Zutritt zu den betrieblichen Gebäuden und damit zu Ihrem Arbeitsplatz. Damit stand Ihnen ein „anderer Arbeitsplatz“ zur Verfügung. Wenn Ihnen dagegen das Betreten des Betriebs verboten war und Sie von zu Hause aus arbeiten mussten, stand Ihnen kein „anderer Arbeitsplatz“ zur Verfügung. Die Voraussetzungen für die auf 1.250 Euro gedeckelte Geltendmachung des Arbeitszimmers sind dann gegeben.

Ein Poolarbeitsplatz, bei dem sich acht Großbetriebsprüfer drei Arbeitsplätze für die vor- und nachbereitenden Arbeiten der Prüfungen teilen, steht nicht als „anderer Arbeitsplatz“ zur Verfügung, wenn er zur Erledigung der Innendienstarbeiten nicht in dem erforderlichen Umfang genutzt werden kann (BFH vom 26.02.2014 – VI R 37/13).

Auch ein Raum, in dem Sie zuhause einen Telearbeitsplatz unterhalten, kann dem Typus des häuslichen Arbeitszimmers entsprechen (BFH vom 26.02.2014 – VI R 40/12).

7 Mehrere und geteilte Arbeitszimmer

Auch wenn Sie mehrere anerkenbare Arbeitszimmer an verschiedenen Wohnorten haben, dürfen Sie den Höchstbetrag von 1.250 Euro nur einmal geltend machen (BFH vom 09.05.2017 – VIII R 15/15).

Wenn Sie sich Ihr häusliches Arbeitszimmer mit einer anderen Person, beispielsweise Ihrem Ehepartner, oder mehreren anderen Personen teilen, dann darf jeder von Ihnen die Aufwendungen geltend machen, die er auch selbst getragen hat. Voraussetzung ist natürlich, dass jeder Einzelne aus Ihrer „Arbeitszimmer-Gemeinschaft“ das häusliche Arbeitszimmer uneingeschränkt geltend machen kann.

Wenn Sie alle das häusliche Arbeitszimmer aber lediglich in beschränkter Höhe geltend machen können, galt früher, dass die 1.250 Euro im Verhältnis des Nutzungsanteils aufgeteilt werden mussten. Der Betrag konnte also nur einmal beansprucht werden (BFH vom 20.11.2003 – IV R 30/03).

Hier hat sich die Rechtsprechung (BFH, Urteile vom 15.12.2016 – VI R 53/12; VI R 86/13) geändert: Der Höchstbetrag von 1.250 Euro ist nicht (mehr wie früher) objekt-, sondern nunmehr personenbezogen anzuwenden. Das heißt: Jetzt dürfen sowohl Sie als auch (!) Ihr Partner den Höchstbetrag in voller Höhe (= 1.250 Euro) in Anspruch nehmen. Voraussetzungen: Beide nutzen das Arbeitszimmer und in jeder Person sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 2 EStG erfüllt.

Beispiel 1: Das Ehepaar A und E nutzt gemeinsam ein häusliches Arbeitszimmer in einem Einfamilienhaus, das jedem von ihnen hälftig gehört. Weder A noch E haben für ihre betriebliche und berufliche Tätigkeit einen anderen Arbeitsplatz zur Verfügung. Für das gemeinsam genutzte Arbeitszimmer sind Kosten in Höhe von 2.800 Euro angefallen. Der Höchstbetrag von jeweils 1.250 Euro ist sowohl A als auch E zu gewähren.

Der BFH hat zudem klargestellt, dass die Kosten bei Ehegatten jedem Ehepartner grundsätzlich zur Hälfte zuzuordnen sind, wenn sie bei hälftigem Miteigentum ein häusliches Arbeitszimmer gemeinsam nutzen. Voraussetzung jedoch ist, dass jedem Nutzer im Arbeitszimmer sein eigener Arbeitsplatz in erforderlichem Umfang zur Verfügung steht.

Des Weiteren muss feststehen, dass im häuslichen Arbeitszimmer überhaupt eine berufliche oder betriebliche Tätigkeit entfaltet wird. Der Umfang dieser Tätigkeit muss glaubhaft erscheinen lassen, dass Sie dafür ein häusliches Arbeitszimmer vorhalten.

Beispiel 2: M und F leben unverheiratet in einer eheähnlichen Gemeinschaft. Sie haben gemeinsam eine Wohnung gemietet. Beide nutzen das einzige in der Wohnung befindliche Arbeitszimmer gemeinsam.

M hatte an den Wochenenden keinen Zutritt zu seinem Arbeitsplatz im Betriebsgebäude. Dennoch musste er vor allem an den Wochenenden Bereitschaftsdienste machen. Er konnte sich über eine gesicherte Datenleitung auf den Server seines Arbeitgebers einloggen. So konnte er mobil arbeiten. Die Kosten für das Arbeitszimmer sind anzuerkennen, weil M an den Wochenenden kein „anderer Arbeitsplatz“ zur Verfügung steht (FG München vom 27.08.2016 – 15 K 439/15). Dass M auch „vom Sofa im Wohnzimmer“ aus auf den Firmenserver hätte zugreifen können, sei unerheblich, denn es kommt nicht darauf an, ob ein Arbeitszimmer für das Erledigen der Arbeit notwendig ist.

Nutzen Miteigentümer ein Arbeitszimmer gemeinsam zur Erzielung von Einkünften, kann jeder die seinem Anteil entsprechenden von ihm getragenen Aufwendungen als Werbungskosten abziehen. Dasselbe gilt für Mietzahlungen für eine durch Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner gemeinsam gemietete Wohnung. Auf den jeweiligen Nutzungsumfang kommt es nicht an.

Etwas anderes gilt, wenn Sie ein Arbeitszimmer in einer Wohnung haben, die Ihnen nicht oder nicht alleine gehört. Bis 2017 konnten Sie die auf Arbeitszimmer anteilig entfallenden Aufwendungen einschließlich der Abschreibung (AfA) und der Schuldzinsen grundsätzlich unabhängig vom Miteigentumsanteil des anderen Ehegatten geltend machen (H 9.14 LStH alt). Jetzt dürfen Sie die grundstücksorientierten Aufwendungen nur noch in Höhe Ihres Miteigentumsanteils an der Wohnung als Werbungskosten geltend machen (BFH vom 06.12.2017 – VI R 41/15; H 9.14 LStH 2018). Dies soll nach Ansicht des Finanzamts auch für gemietete Wohnungen gelten.

8 Unterschiedliche Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers

Wer mehrere Tätigkeiten parallel ausübt, der kann – vorausgesetzt, das häusliche Arbeitszimmer bildet den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit – die Aufwendungen für das Arbeitszimmer uneingeschränkt als Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend machen, muss sie aber aufteilen im Verhältnis des Nutzungsumfangs. Liegt der Mittelpunkt einzelner Tätigkeiten außerhalb des häuslichen Arbeitszimmers, können die anteiligen Aufwendungen auch für diese Tätigkeiten geltend gemacht werden.

Auf 1.250 Euro beschränkt ist der Betriebsausgaben- bzw. Werbungskostenabzug dann, wenn für einzelne Tätigkeiten ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Auch dann sind bei Mehrfachtätigkeiten die Aufwendungen für das Arbeitszimmer entsprechend dem Nutzungsumfang der einzelnen, darin ausgeübten Tätigkeiten, aufzuteilen.

Können die Kosten für eine oder mehrere Tätigkeiten steuerlich geltend gemacht werden, kann man sie anteilig insgesamt bis zum Höchstbetrag abziehen.

Wichtig:

Wie in der Corona-Krise erlebbar, ändern sich Lebenssituationen auch unterjährig, sodass sich auch die Nutzung eines häuslichen Arbeitszimmers innerhalb eines Wirtschafts- oder Kalenderjahrs ändern kann. Dann dürfen die Arbeitszimmer-Aufwendungen nur für den Zeitraum uneingeschränkt geltend gemacht werden, in dem das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung gebildet hat. Steht für die betriebliche oder berufliche Betätigung kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, dürfen die Arbeitszimmer-Aufwendungen beschränkt abgezogen werden.

Wichtig:

Sie können den Höchstbetrag von 1.250 Euro auch dann in voller Höhe geltend machen, wenn Sie das Arbeitszimmer nicht ganzjährig nutzen. Sie brauchen ihn also nicht zeitanteilig zu mindern.

So kann beispielsweise ein bislang Angestellter im Laufe des Jahres arbeitslos werden und sich dann in einem dafür neu geschaffenen häuslichen Arbeitszimmer auf seine Selbstständigkeit vorbereiten, indem er sich fortbildet oder den Business-Plan schreibt. Weiß der Angestellte – was bei einer ordentlichen Kündigung in der Regel der Fall ist –, ab wann er arbeitslos sein wird und bereitet er während der Noch-Anstellung das Arbeitszimmer für eine spätere Nutzung vor, bei der dann die Abzugsvoraussetzungen vorliegen, kann er die darauf entfallenden Aufwendungen entsprechend berücksichtigen (BFH vom 23.05.2006 – VI R 21/03).

Nutzungsänderungen können sich aber auch durch die Verschiebung von Tätigkeiten im häuslichen Arbeitszimmer ergeben, etwa wenn ein Angestellter es bislang lediglich nach Feierabend und am Wochenende für seine nichtselbstständige Tätigkeit nutzte, dann aber im Laufe des Jahres dort auch schriftstellerisch tätig wird und daraus Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit erzielt. Beginnt seine Schriftsteller-Karriere, für die ihm kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, beispielsweise am 01. April des Jahres und nutzt er sein Arbeitszimmer, für das er Gesamtaufwendungen in Höhe von 4.000 Euro hat, ab diesem Zeitpunkt zu 70 % für das Schreiben und nur noch 30 % für die nichtselbstständige Tätigkeit, dann entfallen auf den Zeitraum ab dem 01. April 9/12 von 4.000 Euro = 3.000 Euro. Von diesen 3.000 Euro kann er die 70 % (= 2.100 Euro), die auf die schriftstellerische Tätigkeit entfallen, ansetzen und bis zum Höchstbetrag (1.250 Euro) als Betriebsausgaben geltend machen. Er muss den Höchstbetrag nicht zeitanteilig kürzen.

Wichtig:

Wenn Ihr Arbeitszimmer der Mittelpunkt Ihrer gesamten beruflichen und betrieblichen Betätigung und Sie dort aber unterschiedliche Einkünfte, etwa aus Gewerbebetrieb und selbstständiger Tätigkeit, erzielen, müssen Sie die Arbeitszimmerkosten nach dem Umfang der zeitlichen(!) Nutzung des Arbeitszimmers für die einzelnen Tätigkeiten auf die einzelnen Einkunftsarten aufteilen. Sie müssen aber den Höchstbetrag (1.250 Euro) nicht aufteilen und Teilmehrbeträge für die verschiedenen Einkunftsarten errechnen (BFH vom 25.04.2017 – VII R 52/13). Es gibt keinen gesetzlichen Anhaltspunkt und keinen Grund, den Höchstbetrag einkünftebezogen zu verstehen (BFH vom 16.07.2014 – X R 49/11). Der Höchstbetrag von 1.250 Euro ist zwar nicht mehrfach zu gewähren, wenn ein Arbeitszimmer im Rahmen mehrerer Einkunftsarten genutzt wird, für die jeweils kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Er ist aber andererseits auch nicht aufzuteilen unter den jeweiligen Einkunftsarten.

9 Lernen im häuslichen Arbeitszimmer

Wer zu Hause ein Arbeitszimmer für die eigene Berufsausbildung benutzt, kann die Aufwendungen dafür steuerlich geltend machen.

Wichtig:

Ausbildungskosten sind Sonderausgaben. Damit können die Aufwendungen bis zu insgesamt 6.000 Euro als Sonderausgaben abgezogen werden (§ 10 Abs. 1 Nr. 7 Satz 1 EStG).

Wer sich dagegen zu Hause im Arbeitszimmer berufsbegleitend oder in Elternzeit fortbildet, kann die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer steuerlich als Betriebsausgaben oder Werbungskosten bis zu 1.250 Euro geltend machen.

10 Nebentätigkeiten im (Un-)Ruhestand

Wer als Rentner oder Pensionär in seinem häuslichen Arbeitszimmer einer (Neben-)Beschäftigung nachgeht, etwa indem er beratend tätig ist oder Hausverwaltung macht, für den liegt der Mittelpunkt der (Neben-)Tätigkeit respektive einer nicht nur geringfügigen Vermögensverwaltung im häuslichen Arbeitszimmer (BFH vom 11.11.2014 – VIII R 3/12, BStBl. 2015 II S. 382).

Wichtig:

Das Finanzamt darf Renten und Pensionen nicht mit einbeziehen, wenn es darum geht, zu prüfen, für welche Einkünfteerzielung das häusliche Arbeitszimmer Mittelpunkt ist. Für diese Prüfung sind nämlich nur Einkünfte aus Tätigkeiten maßgebend, die im Jahr der Arbeitszimmerernutzung ausgeübt wurden, nicht Einkünfte aus früheren Tätigkeiten, für die das Arbeitszimmer nicht erforderlich ist (BFH vom 11.11.2014 – VIII R 3/12, BStBl. 2015 II S. 382).

11 Besondere Aufzeichnungspflichten für Unternehmer und Selbstständige

Wer Unternehmer oder Selbstständiger ist, muss über die Aufwendungen, die dem häuslichen Arbeitszimmer zuzurechnen sind, besondere Aufzeichnungen führen (§ 4 Abs. 7 EStG). Besondere Aufzeichnungen heißt, dass alle Arbeitszimmerkosten auf einem gesonderten Konto gebucht werden respektive eine gesonderte Auflistung über die Kosten des häuslichen Arbeitszimmers der Steuererklärung beigelegt wird.

Die Immobilien-Finanzierungskosten, die anteilig auf das häusliche Arbeitszimmer entfallen, können geschätzt werden. Das muss auch nicht monats- oder gar tageweise erfolgen. Es genügt, wenn am Ende des Wirtschafts- oder Kalenderjahrs die Aufteilung anhand der Jahresabrechnung des Kredit gebenden Instituts erfolgt. Auch die verbrauchsabhängigen Kosten, also z. B. Wasser- oder Energiekosten, können Sie schätzen und nach der jährlichen Abrechnung ansetzen. Bei den Abschreibungen genügt es, wenn sie einmal jährlich, möglichst bald, nachdem das Kalender- oder Wirtschaftsjahr abgelaufen ist, aufgezeichnet werden.

12 So muss Ihr häusliches Arbeitszimmer beschaffen sein

Damit ein Arbeitszimmer steuerlich überhaupt als solches anerkannt werden kann, muss es mehrere Kriterien erfüllen. Zunächst muss es ein eigener Raum sein, also durch feste Bauteile wie Decken, Wände, Fenster und Türen umschlossen und damit auch gegenüber der restlichen Wohnung abgeschlossen sein.

Wohnen Sie zur Miete, können Sie für Ihr Arbeitszimmer die anteilige Miete einschließlich aller Umlagen und sonstigen Mietnebenkosten steuerlich als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend machen. Ebenso die anteiligen Kosten für Heizung, Reinigung, Wasser, Müllabfuhr, Strom, Schornsteinfeger, Hausratversicherung und auch die Schönheitsreparaturen für die Wohnung.

Wer in den eigenen vier Wänden wohnt, kann als Werbungskosten oder Betriebsausgaben für das Arbeitszimmer die anteiligen Kosten geltend machen für Heizung, Reinigung, Wasser, Müllabfuhr, Strom, Schornsteinfeger, Glas-, Wasser-, Brand- und Hausratversicherung, Verwaltergebühr, Grundsteuer, Gebäudeinstandhaltungskosten, Schuldzinsen und vor allem die anteilige Gebäudeabschreibung.

Wichtig:

Wenn Sie Ihr selbstgenutztes Wohneigentum mit Gewinn verkaufen, dann ist dieser Gewinn auch dann vollumfänglich steuerfrei, wenn Sie zuvor Werbungskosten für ein häusliches Arbeitszimmer geltend gemacht haben (Finanzgericht Köln vom 20.03.2018 – 8 K 1160/15. Gegen das Urteil wurde Revision eingelegt. Es ist nunmehr beim Bundesfinanzhof unter dem Aktenzeichen IX R 11/18 anhängig. Auch nach Ansicht des Finanzgerichts Baden-Württemberg (vom 23.07.2019 – 5 K 338/19) gilt die Ausnahme von der Besteuerung eines privaten Veräußerungsgeschäfts selbst dann für die gesamte Wohnung, wenn innerhalb der zehnjährigen Frist eine weit überwiegend zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung veräußert wird, in der sich ein häusliches Arbeitszimmer befindet. Auch gegen dieses Urteil ist die Revision beim BFH unter dem Aktenzeichen IX R 27/19 anhängig. Sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater, ob und wie Sie die anhängigen Musterverfahren nutzen können.

Um die anteiligen Kosten zu berechnen, setzen Sie die Quadratmeterzahl Ihres Arbeitszimmers ins Verhältnis zur gesamten Quadratmeterzahl Ihrer Wohnung. Keller, Dachboden, Trockenräume oder Vorratskammern lassen Sie außen vor. Den so ermittelten Prozentsatz wenden Sie auf die Gesamtkosten an.

Selbst wenn die Wohnung oder das Haus beiden Ehepartnern gemeinsam gehört, müssen die anteiligen Arbeitszimmer-Kosten – mit Ausnahme der grundstücksbezogenen Kosten – nicht aufgeteilt werden. Sie können ungemindert als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend gemacht werden, und zwar einschließlich der auf das Arbeitszimmer anteilig entfallenden Schuldzinsen.

Wie ein Arbeitszimmer eingerichtet ist, darüber hat das Finanzamt „eigentlich“ nicht zu befinden. Grundsätzlich aber muss die Einrichtung angemessen sein. Was als angemessen gilt, hängt nicht davon ab, wie die übrige Wohnung eingerichtet ist, sondern davon, ob „Publikumsverkehr“ oder „Repräsentationsaufgaben“ im häuslichen Arbeitszimmer wahrgenommen werden

müssen. Wenn nicht, haben noch nicht einmal Poster als Ausstattung eine steuerliche Überlebenschance, geschweige denn Gemälde oder teure Designerteppiche.

„Richtige“ Durchgangszimmer – auch solche zum einzigen Balkon der Wohnung – werden selten als Arbeitszimmer anerkannt. Wer aber das Arbeitszimmer nur durchlaufen muss, um ins eigene Schlafzimmer oder eine Abstellkammer zu kommen, hat Erfolgchancen. Dann ist das „Durchgehen“ eine unschädliche private Mitnutzung.

Auch das Arbeitszimmer in einer Drei-Zimmer-Wohnung, in der ansonsten eine vierköpfige Familie wohnt, hat kaum eine Chance auf steuerliche Anerkennung, weil „genügend Restwohnraum“ fehlt.

Sie dürfen das Arbeitszimmer privat (mit-)benutzen, wenn diese Privatnutzung von untergeordneter Bedeutung ist. Untergeordnet bedeutet: Etwa 10 % Privatnutzung sind „erlaubt“. Nach wie vor „unerlaubt“ im Sinne von „werden garantiert nicht anerkannt“ sind Arbeitsecken in einem ansonsten privat genutzten Raum, etwa dem Wohnzimmer oder dem Schlafzimmer (BFH vom 17.02.2016 – X R 32/11). Die „Arbeitsecke“ kann auch nicht einfach prozentual in Bezug auf die Gesamt-Wohnfläche geschätzt werden.

13 Ihr Arbeitszimmer ist „außerhäuslich“

Das Finanzamt darf nicht einfach die Grundsätze, die die Rechtsprechung zum häuslichen Arbeitszimmer entwickelt hat, auf ein außerhalb der Wohnung gelegenes Arbeitszimmer anwenden. Das heißt mit anderen Worten: Wenn Sie sich außerhalb Ihrer Wohnung ein Arbeitszimmer anmieten, muss dies steuerlich anerkannt werden, sofern sich das Arbeitszimmer nicht noch innerhalb des häuslichen Machtbereichs befindet.

Wichtig:

Da es teilweise nicht einsehbar ist, warum manche Arbeitszimmer, obwohl außerhalb der eigentlichen Wohnung belegen, also „nicht mehr dem häuslichen Machtbereich“ zugeordnet werden, andere dagegen schon, sollen Sie hier mit Ihrem Steuerberater Rücksprache halten, bevor Sie ein außerhäusliches Arbeitszimmer anmieten.

Dass ein Arbeitszimmer außerhalb des häuslichen Machtbereichs liegt, gilt auch, wenn Sie in der Wohnung von Verwandten oder anderen nahe stehenden Personen einen Raum mieten, um darin zu arbeiten.

Grundsätzlich sollten Sie für „außerhäusliche“ Arbeitszimmer immer einen Mietvertrag abschließen und die ortsübliche Miete nicht nur vereinbaren, sondern auch wie vereinbart bezahlen.

Allerdings sei hier vor „Überkreuz-Mietmodellen“ („Vermietest du mir dein Arbeitszimmer, vermiete ich dir mein Arbeitszimmer“) ausdrücklich gewarnt. Es ist fast sicher, dass das Finanzamt diese Konstruktion wegen des Missbrauchs steuerlicher Gestaltungsmöglichkeiten (§ 42 Abgabenordnung/AO) nicht anerkennen wird.

14 Der beruflich oder betrieblich genutzte Raum ist kein Arbeitszimmer

Ein „häusliches Arbeitszimmer“ ist ein Raum, der seiner Lage nach in die häusliche Sphäre des Steuerpflichtigen eingebunden ist und nach Ausstattung und Funktion der Erledigung betrieblicher oder beruflicher Arbeiten vorwiegend büromäßiger Art dient (BFH vom 16.10.2002 – XI R 89/00, BStBl. 2003 II S. 185).

Damit ist klar: Weder eine Betriebsstätte (=jede feste Geschäftseinrichtung oder Anlage, die der Tätigkeit eines Unternehmens dient), noch ein Lager, noch eine Notarztpraxis oder ein häusliches Tonstudio, noch andere, zwar betrieblich oder beruflich, aber eben nicht für büromäßige Tätigkeiten benutzte Räume in Ihrer Wohnung, sind Arbeitszimmer (BFH vom 27.07.2015 – GrS 1/14, BStBl. 2016, S. 265; Bolz, Norbert, AkStR 2/2016, S. 173ff). Daher fallen diese betrieblich oder beruflich genutzten Räume auch nicht unter die strengen Abzugsbegrenzungen für häusliche Arbeitszimmer.

Die Kosten für einen Behandlungsraum, den ein sonst in einer Gemeinschaftspraxis tätiger Mediziner im privaten Wohnhaus für Notfälle eingerichtet hat, ist kein Arbeitszimmer und unterliegt damit nicht dem Abzugsverbot für ein häusliches Arbeitszimmer (BFH vom 29.01.2020 – VIII R 11/17).

Anders ausgedrückt: Die Aufwendungen für solchermaßen genutzte Räume in Ihrem häuslichen Bereich können Sie uneingeschränkt als Betriebsausgaben oder als Werbungskosten geltend machen. Sollten Sie hier – was nicht auszuschließen ist – bei Ihrem Finanzamt auf „taube Ohren“ stoßen, sollten Sie Ihren Steuerberater kontaktieren.

15 Sie erhalten einen Zuschuss oder vermieten das Arbeitszimmer an Ihr Arbeit gebendes Unternehmen

Gerade dann, wenn Sie wegen einer Krisensituation nicht in Ihrem Büro arbeiten können, geben Arbeitgeber oft Zuschüsse für die Zusatzkosten, die im Homeoffice vermehrt anfallen, wie beispielsweise Strom, Heizung, Telefon. Bei einem solchen gezahlten Bürokostenzuschuss handelt es sich grundsätzlich um steuerpflichtigen Arbeitslohn.

Es ist aber – übrigens auch außerhalb von Krisensituationen – möglich, das Arbeitszimmer an den Arbeitgeber zu vermieten. Für den Arbeitgeber ist die Miete dann Betriebsausgabe, bei Ihnen (steuerpflichtige) Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Im Gegenzug aber sind – weil das häusliche Arbeitszimmer bei Vermietung uneingeschränkt steuerlich anzuerkennen ist – die Kosten des häuslichen Arbeitszimmers, selbst bei Vermietungsverlusten, in voller Höhe als

Werbungskosten absetzbar (BFH vom 19.10.2001 – VI R 131/00, BStBl. 2002 II S. 300; BFH vom 20.03.2003 – VI R 147/00, BStBl. 2003 II S. 519). Damit das Finanzamt den Mietvertrag aber anerkennt, muss das Homeoffice vorrangig im betrieblichen Interesse des Arbeitgebers genutzt werden (BMF vom 18.04.2019 – IV C 1 – S 2211/16/10003 :005). Die grundsätzlich sehr hohen Anforderungen könnten in Krisenzeiten, wie sie die Situation mit Sars-CoV-2 darstellt, „großzügiger“ interpretiert werden, weil alle die in vielen Fällen gegebene Notwendigkeit von Homeoffice kennen.

Wichtig:

Sie sollten auch den Anschein eines Gestaltungsmissbrauchs vermeiden. Wenn Sie beispielsweise auf einen Teil Ihres Gehalts verzichten, der „zufälligerweise“ genau der Höhe der vereinbarten Miete entspricht, dann liegt nach Auffassung der Finanzverwaltung eine missbräuchliche Gestaltung vor.

Sie können als Arbeitnehmer Ihr Arbeitszimmer umsatzsteuerpflichtig an den Arbeitgeber vermieten, d. h. zur Umsatzsteuer optieren. Das lohnt sich vor allem dann, wenn in den Rechnungen für Ihr Eigenheim (und damit auch anteilig für das Arbeitszimmer) erhebliche Umsatzsteuerbeträge enthalten sind. Wichtig aber auch hier: Sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater, bevor Sie etwas unternehmen.

16 Das Finanzamt „ante portas“

Bitte beachten Sie: Hin und wieder prüfen die Finanzämter durch eine Ortsbesichtigung (Außenprüfung), ob ein Arbeitszimmer tatsächlich den „auf dem Papier“ gemachten Angaben entspricht.

Wenn eine derartige Besichtigung angekündigt wird setzen Sie sich am Besten mit Ihrem Steuerberater in Verbindung.

Wenn der Steuerprüfer unangekündigt in der Tür steht, können Sie den Zugang verweigern. Dies kann dann aber zur Nichtanerkennung der Aufwendungen für Ihr Arbeitszimmer führen.

© 2020 Alle Rechte, insbesondere das Verlagsrecht, allein beim Herausgeber DATEV eG, 90329 Nürnberg (Verlag).

Die Inhalte wurden mit größter Sorgfalt erstellt, erheben keinen Anspruch auf eine vollständige Darstellung und ersetzen nicht die Prüfung und Beratung im Einzelfall.

Die enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich oder vertraglich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung der DATEV eG unzulässig.

Eine Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Aus urheberrechtlichen Gründen ist eine Veröffentlichung z. B. in sozialen Netzwerken oder auf Internet-Homepages nicht gestattet.

Im Übrigen gelten die Geschäftsbedingungen der DATEV.

Angaben ohne Gewähr

Titelbild: © Monkey Business/fotolia.com

Stand: Dezember 2020

DATEV-Artikelnummer: 19407

E-Mail: literatur@service.datev.de