KONIARSKI · KÖHL + PARTNER mbB
STEUERBERATER · WIRTSCHAFTSPRÜFER · RECHTSBEISTAND

Themen-Info

DIPL.-KFM.
ANGELIKA STIMPEL-KONIARSKI
Steuerberaterin · Rechtsbeistand
DIPL.-KFM. DIETER KONIARSKI
Steuerberater · vereid. Buchprüfer
DIPL.-KFM. ANDREAS KÖHL
Steuerberater · Wirtschaftsprüfer

Ihr Ansprechpartner:
(0871) 9 24 24 - 24
kanzlei@koniarski-stb.de

23. April 2015

Häusliches Arbeitszimmer: Wann ist es abzugsfähig?

Inhalt

I. Überblick
1. Zugehörigkeit zu Ihrem übrigen Wohnbereich
2. Nutzungsumfang
3. Aufzeichnungspflicht
4. Betroffene Aufwendungen
5. Aufteilung der Aufwendungen
6. Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung
7. Kein anderer Arbeitsplatz
8. Nutzung durch mehrere Personen
9. Worauf müssen Sie achten?

II. Häusliches Arbeitszimmer zur Erzielung von Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit
1. Mittelpunkt im häuslichen Arbeitszimmer
2. Kein anderer Arbeitsplatz

III. Häusliches Arbeitszimmer zur Erzielung betrieblicher Einkünfte
1. Häusliches Arbeitszimmer im Betriebsvermögen
2. Nutzungsumfang
3. Abzugsfähige Aufwendungen
4. Zugehörigkeit zum Betriebs- oder Privatvermögen
5. Betriebsaufspaltung

IV. Gestaltungsmöglichkeiten
1. Außerhäusliches Arbeitszimmer

Tabellarische Übersicht

Bis einschließlich 1995 konnte jeder die Aufwendungen für „sein" häusliches Arbeitszimmer steuerlich geltend machen. Wichtig war nur, dass der Raum vom übrigen Wohnbereich getrennt und die private Mitnutzung von untergeordneter Bedeutung war.

Seitdem dürfen Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer – einheitlich für alle Einkunftsarten einschließlich Sonderausgabenbereich – grundsätzlich nicht mehr geltend gemacht werden.

Davon gibt es jedoch zwei Ausnahmen:

- Ein Abzug der Aufwendungen **bis zur Höhe von 1.250 €** ist möglich, wenn Ihnen und/oder den mit Ihnen im Haushalt lebenden Angehörigen für die Tätigkeit/en 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.

I. Überblick

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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- oder Gebäudeherstellungskosten oder der Reparatur- und Renovierungskosten,
- Nebenkosten wie Grundsteuer, Müllabfuhrgebühren oder Gebäudeversicherung sowie die verbrauchsabhängigen Wasser- und Energiekosten,
- Aufwendungen für die Raumausstattung, wie Tapeten, Fußbodenbelag, Gardinen, Deckenlampe.

Hinweis: 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.).

5. 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 x 3.000 €)	450 €

6. 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(en) ggf. einschließlich der Betätigung(en) der Personen, die zu Ihrem Haushalt gehören, und die den

Raum (mit-) nutzen. Dem quantitativen, also dem zeitlichen Nutzungsumfang, kommt allenfalls eine indizielle Bedeutung zu.

7. 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.

8. Nutzung durch mehrere Personen

Jeder Nutzende darf die Aufwendungen ansetzen, die er getragen hat. Das gilt auch in Fällen der Abzugsbeschränkung, wenn kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Der Höchstbetrag (1.250 €) ist kein Pauschbetrag. Er gilt objekt-, d. h. wohnungsbezogen. Das gilt auch in Fällen, in denen mehrere Räume als häusliche(s) Arbeitszimmer genutzt werden.

9. Worauf müssen Sie achten?

Kein häusliches Arbeitszimmer liegt vor, wenn

- der verbleibende Wohnraum zu klein ist,
- 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,
- 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 um ein „außerhäusliches" Arbeitszimmer handeln. In diesem Fall würden die Einschränkungen für die steuerliche Abzugsfähigkeit entfallen und ein unbeschränkter Abzug der Aufwendungen würde möglich.

II. Häusliches Arbeitszimmer zur Erzielung von Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit

1. Mittelpunkt im häuslichen Arbeitszimmer

Auch bei der Erzielung von Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit ist es möglich, dass der Mittelpunkt Ihrer Tätigkeit in Ihrem häuslichen Arbeitszimmer liegt. Das kann z. B. bei bestimmten Außendienstmitarbeitern der Fall sein.

In diesem Fall können Sie die Kosten für das Arbeitszimmer als Werbungskosten in Ihrer Steuererklärung angeben. Ansetzen können Sie bis zu 1.250 €, wenn das Arbeitszimmer zwar nicht Mittelpunkt ist, Ihnen jedoch für die Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Sie können sämtliche Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer geltend machen, wenn das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt Ihrer gesamten beruflichen Tätigkeit bildet, und zwar auch dann, wenn der Betrag von 1.250 € überschritten wird.

2. Kein anderer Arbeitsplatz

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.

III. Häusliches Arbeitszimmer zur Erzielung betrieblicher Einkünfte

1. Häusliches Arbeitszimmer im Betriebsvermögen

Nach dem Gesetz müssen bei den Gewinneinkünften die Aufwendungen für ein Arbeitszimmer einzeln und getrennt von den übrigen Aufwendungen aufgezeichnet werden. Gewinneinkünfte fallen bei Freiberuflern, gewerblichen Unternehmern, Landwirten und Beteiligten an betrieblichen Personengesellschaften an.

2. Nutzungsumfang

Nutzen **Ehegatten** einen Raum in einem von ihnen bewohnten und in ihrem Miteigentum stehenden Haus zu betrieblichen, beruflichen oder Ausbildungszwecken, sind ihnen die auf diesen Raum entfallenden und von ihnen getragenen Aufwendungen nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zuzuordnen.

Hinweis: Nutzen beide Ehegatten ein häusliches Arbeitszimmer in einem von ihnen selbst bewohnten und in ihrem Miteigentum stehenden Einfamilienhaus für den Betrieb einer aus ihnen bestehenden Personengesellschaft, ist es für den Abzug der anteiligen AfA unerheblich, ob das Arbeitszimmer (Sonder-) Betriebsvermögen der Ehegatten ist oder ob es zulässigerweise als Privatvermögen behandelt werden kann (vgl. hierzu nachfolgend „Zugehörigkeit zum Betriebs- oder Privatvermögen").

Bei Räumlichkeiten, welche die Voraussetzungen für die Annahme eines häuslichen Arbeitszimmers nicht erfüllen, kann es sich um ein außerhäusliches Arbeitszimmer oder um andere betrieblich genutzte Räume handeln. Ob es sich dabei begrifflich um eine Betriebsstätte handelt, z. B. weil sich dort die Stätte Ihrer Geschäftsleitung befindet, ist ohne Bedeutung.

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.

3. Abzugsfähige Aufwendungen

Die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer sind je nach den Gegebenheiten im Einzelfall unbeschränkt, bis zum Höchstbetrag von 1.250 € oder gar nicht abziehbar. In jedem Fall sind sie einzeln und getrennt von den übrigen Betriebsausgaben aufzuzeichnen.

Die Aufwendungen für ein außerhäusliches Arbeitszimmer, andere betrieblich genutzte Räume oder eine Betriebsstätte, die kein häusliches Arbeitszimmer ist, unterliegen nicht der Abzugsbeschränkung. Sie brauchen auch nicht besonders aufgezeichnet zu werden.

4. Zugehörigkeit zum Betriebs- oder Privatvermögen

Ob es sich bei den Räumlichkeiten um ein häusliches Arbeitszimmer im (Sonder-)Betriebsvermögen handelt oder ob sie zulässigerweise als Privatvermögen behandelt werden, 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 (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 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.

5. 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 Besitzunternehmens. Eine evtl. private Nutzung der Räume durch den Gesellschafter oder durch Familienangehörige ist als **verdeckte Gewinnausschüttung** zu erfassen.

IV. Gestaltungsmöglichkeiten

1. 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.

Rechtsstand: 1.1.2015

Alle Informationen und Angaben in diesem Mandanten-Merkblatt haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.

Auswirkungen von Art und Umfang der Nutzung eines häuslichen oder außerhäuslichen Arbeitszimmers		
Steuerlich anzuerkennendes häusliches Arbeitszimmer	Eigenschaften für ein häusliches Arbeitszimmer sind nicht gegeben; aber nahezu ausschließliche betriebliche und berufliche Nutzung	Keine Trennung vom Privatbereich möglich
- Zur Wohnung des Steuerpflichtigen gehörend und vom übrigen Wohnbereich abgetrennt - Einbindung in die häusliche Sphäre - Auch Zubehörräume wie Keller- oder Speicherräume oder Räume in einem Anbau - (Nahezu) ausschließliche Nutzung zu betrieblichen, beruflichen oder zu Ausbildungszwecken - Auch mehrere Räume <u>Beispiel</u>: Büro eines Handelsvertreters, Übersetzers oder Journalisten <u>Beispiel</u>: Arztpraxis, die nicht erkennbar besonders für die Behandlung von Patienten eingerichtet ist und in der kein Publikumsverkehr stattfindet	- Außerhäusliches Arbeitszimmer - Betriebsspezifische Räume, wie z. B. bei der Ausstattung mit Produktionsmaschinen - Räume, die **erkennbar** besonders z. B. für die Behandlung von Patienten eingerichtet und für diese leicht zugänglich sind oder die für intensiven und dauerhaften Publikumsverkehr geöffnet und eingerichtet sind (Steuerberater- oder Anwaltskanzlei) - 1-Zimmer-Appartement im eigenen Mehrfamilienhaus <u>Beispiel</u>: Backstube und Verkaufsraum des Bäckers, Aufenthaltsraum für das Verkaufspersonal	- Keine räumliche Trennung vom übrigen Wohnbereich (z. B. bei Durchgangszimmer, Raumteiler, Empore, Galerie) - Private Mitbenutzung des Raums/der Räume nicht nur von untergeordneter Bedeutung - Umfang der privaten Nutzung nicht klar und eindeutig nach objektiven Grundsätzen abgrenzbar
↓	↓	↓
Abzugsbeschränkung ist zu beachten; ggf. Aufzeichnungspflicht für die Aufwendungen	⇨ unbegrenzter Abzug	Abzugsverbot