

steuermindernder Ansatz des häuslichen Arbeitszimmers

Häufig werden Tätigkeiten zur Erzielung steuerpflichtiger Einkünfte in einem separaten Arbeitszimmer ausgeführt. Dabei stellt sich regelmäßig die Frage, ob und ggf. in welcher Höhe die Kosten für ein solches Arbeitszimmer durch einen einkunfts mindernden Ansatz als – je nach betroffener Einkunftsart – Betriebsausgaben oder Werbungskosten steuerlich geltend gemacht werden können.

Als Voraussetzung für diesen steuermindernden Ansatz als häusliches Arbeitszimmer muss

1. ein solches per Definition überhaupt gegeben sein, wobei als häusliches Arbeitszimmer gemeinhin ein Raum bezeichnet wird, der in einem wie auch immer gearteten räumlichen Zusammenhang zur privat genutzten Wohnung steht. Voraussetzung ist nicht zwangsläufig, dass der Raum in die Wohnung integriert ist. Es kann sich vielmehr auch um einen separaten Raum im Keller, eine kleine Nachbarwohnung mit separatem Eingang oder ähnliches handeln.

Ist ein räumlicher Zusammenhang mit der Privatwohnung zu verneinen, liegt kein häusliches Arbeitszimmer, sondern ggf. ein separater Büroraum vor, dessen Kosten im Falle der nahezu ausschließlich beruflichen Nutzung steuerlich geltend gemacht werden können und nicht den restriktiven Regelungen für das häusliche Arbeitszimmer unterliegen.

2. das Arbeitszimmer nahezu ausschließlich beruflich genutzt werden, was im Grunde genommen die private Nutzung dieses Raums ausschließt. Dies bedingt hinsichtlich der baulichen Struktur, dass es sich bei dem Arbeitszimmer um einen abgeschlossenen Raum handelt, der für die übrige Nutzung der Wohnung letztendlich von untergeordneter Bedeutung ist. Diese Anforderung erfüllt beispielsweise ein stark frequentiertes Durchgangszimmer nicht. Auch sollte für das normale Wohnbedürfnis ausreichend Wohnraum verbleiben, d. h., die Größe des Arbeitszimmers sollte in einem angemessenen Verhältnis zur Wohnungsgröße stehen.

Dabei lässt auch bereits die Einrichtung eines Arbeitszimmers auf den Grad der beruflichen Nutzung dieses Raumes schließen. So könnten bspw. Fernseher, Gästebett etc. eher gegen eine nahezu ausschließliche Nutzung zu beruflichen Zwecken bzw. zur Einkunftszielung sprechen.

Ohne Einschränkung der nachstehend erläuterten steuerlichen Berücksichtigungsfähigkeit der eigentlichen Kosten des Arbeitszimmers sind die im Arbeitszimmer genutzten Arbeitsmittel wie Mobiliar (Schreibtisch, Stuhl, etc.) sowie Gerätschaften (Computeranlage etc.) berücksichtigungsfähig. Je nach Höhe der Anschaffungskosten sind diese jedoch steuerlich abzuschreiben, d. h. die Anschaffungskosten können nicht sofort, sondern lediglich über mehrere Jahre verteilt geltend gemacht werden.

Die reinen Kosten eines Arbeitszimmers beinhalten einerseits die anteilige Miete einschließlich Nebenkosten (im Falle eines Mietverhältnisses) bzw. bei Eigentum die anteilige Gebäudeabschreibung. Hinzu kommen die laufenden Kosten für den Unterhalt wie Energie, Versicherung, etc., jeweils anteilig nach dem Verhältnis der Fläche des Arbeitszimmers zur gesamten Wohnfläche (inklusive des Ar-

beitszimmers). Zudem zählen zu ihnen die Kosten der individuellen Arbeitszimmerausstattung bzw. der Arbeitszimmerrenovierung (Teppich, Lampe, etc.). Die Abzugsfähigkeit dieser Aufwendungen ist sowohl für Gewinn- als auch für Überschusseinkünfte ggf. beschränkt.

So gilt eine unbeschränkte Abzugsfähigkeit der Kosten eines Arbeitszimmers nur dann, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Betätigungen bildet. Dabei gilt eine Gesamtbetrachtungsweise, die nicht auf einzelne Tätigkeiten isoliert werden darf.

Die Möglichkeit, die Kosten eines Arbeitszimmers bis zu maximal 1.250,00 € im Jahr geltend zu machen, ist gegeben, wenn

- der Umfang der betrieblichen bzw. beruflichen Nutzung des Arbeitszimmers mehr als die Hälfte der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit (Gesamtbetrachtungsweise) beträgt, wobei jeweils die tatsächliche Nutzungsdauer maßgeblich ist, oder
- für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit, die im Arbeitszimmer ausgeübt wird, kein anderer Arbeitsplatz (im Betrieb, beim Arbeitgeber oder ähnliches) zur Verfügung steht.

Sollte keine der beiden genannten Voraussetzungen für einen wenigstens teilweisen Kostenabzug vorliegen, ist ein Abzug von Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer in vollem Umfang ausgeschlossen.

Diese restriktiven Regelungen bewirken, dass – selbst wenn ein originäres häusliches Arbeitszimmer vorliegt – die Kosten für das Arbeitszimmer nicht oder nur zum Teil steuerliche Berücksichtigung finden. Dies kann in den meisten Fällen nicht als befriedigend bezeichnet werden so dass sich die Frage nach einer Besserung der steuerlichen Situation bezüglich des Arbeitszimmers stellt. So könnte es sich – insbesondere im Eigentümerfall – anbieten, die als Arbeitszimmer genutzten Räumlichkeiten bspw. an den Arbeitgeber wirksam zu vermieten. Das vom Arbeitgeber angemietete Arbeitszimmer könnte dann arbeitsvertraglich vereinbarter Einsatzort des Arbeitnehmers werden, der den erzielten steuerpflichtigen Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung dann – im Falle einer ortsüblichen Höhe der Miete – den vollen Werbungskostenabzug entgegen setzen könnte. Unter Umständen kann auch über die Art der Raumnutzung eine Besserung erzielt werden. So ist bspw. höchstrichterlich entschieden, dass Räume, die hinsichtlich Ausstattung und Funktion untypisch für ein Arbeitszimmer sind, – trotz u. U. gegebener räumlicher Verbindung zur privaten Wohnung – den restriktiven Regelungen zum Kostenabzug nicht unterfallen. Hierzu gehören bspw. Praxisräume (Notfallpraxis eines Arztes, Praxis einer Logopädin o. ä.), Kanzleiräume (eines Anwalts oder Steuerberaters), Werkstatt Räume (mit entsprechender Einrichtung) etc., da das „häusliche Arbeitszimmer“ vom systematischen Gedankenansatz überwiegend der Erledigung von Verwaltungs- bzw. Organisationstätigkeiten dient.

Zusätzlich beachtet werden sollte, dass bei Gewinneinkünften (insbesondere aus Gewerbebetrieb und selbständiger Arbeit) im Falle von Eigentum – je nach anteiliger Größe des Arbeitszimmers im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche bzw. des anteiligen, dem Arbeitszimmer zuzurechnenden Wertes – das häusliche Arbeitszimmer zum Betriebsvermögen gehören kann, so dass die auf es entfallenden sogenannten stillen Reserven (Wertsteigerung, Abschreibungen) ggf. steuerlich verhaftet sind, d. h. bei Aufgabe des Arbeitszimmers und/oder der entsprechenden Tätigkeit dieses ggf. dem Betriebsvermögen zum Zeitwert zu entnehmen wäre, wodurch es zur Realisierung eines steuerpflichtigen Gewinns käme.

Auf einige weitere Detailaspekte, bspw. in dem Fall, dass nicht der Steuerpflichtige allein der Eigentümer der Immobilie (des Arbeitszimmers) ist, sondern vielmehr nur Miteigentum (ggf. gemeinsam mit dem Ehegatten) vorliegt, soll an dieser Stelle nicht gesondert eingegangen werden.

In Zweifelsfragen empfiehlt es sich, fachkundige Hilfe eines Angehörigen der steuerberatenden Berufe in Anspruch zu nehmen.