Steuerberaterkammer Köln · Gereonstraße 34-36 · 50670 Köln

Steuerberaterkammer Köln
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Pressemitteilung

Gereonstraße 34-36
50670 Köln
Tel. 0221 33643-0
Fax 0221 33643-43
mail@stbk-koeln.de
www.stbk-koeln.de

Steuern sparen mit dem heimischen Arbeitszimmer

(Köln, 19.02.2024) Das im Zuge der Corona-Pandemie eingeführte Arbeiten im Homeoffice ist gekommen, um zu bleiben, und aus der Arbeitswelt heute nicht mehr wegzudenken. Doch was hat das für steuerliche Auswirkungen? „Welche Aufwendungen wann und in welcher Höhe abgezogen werden dürfen, hängt auch davon ab, ob man ein vom Finanzamt anerkanntes häusliches Arbeitszimmer nutzt oder ob man am Küchentisch oder in einer Arbeitsecke arbeitet.“, so die Steuerberaterkammer Köln.

Was ist ein häusliches Arbeitszimmer?
Ein häusliches Arbeitszimmer ist ein Raum, der seiner Lage, Funktion und Ausstattung nach in die häusliche Sphäre der Steuerpflichtigen eingebunden ist und an dem vorwiegend gedankliche, schriftstellerische oder verwaltungstechnische bzw. organisatorische Arbeiten erledigt werden. Er darf nicht bzw. nur sehr eingeschränkt privat mitbenutzt werden (weniger als zehn Prozent private Mitbenutzung). Für die Beurteilung ist auch wichtig, ob der Raum von den Privatzimmern getrennt liegt und ob die Wohnung so groß ist, dass Steuerpflichtige auf eine private Nutzung des Arbeitszimmers tatsächlich verzichten können. Wer zum ersten Mal ein häusliches Arbeitszimmer steuerlich geltend machen will, kann dem Finanzamt einen Grundriss der Wohnung und/oder Fotos vorlegen, um dies glaubhaft zu machen. Zur häuslichen Sphäre kann auch ein Raum im Keller oder unter dem Dach des Wohnhauses gehören, in dem Steuerpflichtige ihre Wohnung haben. Bei Räumen im Keller oder Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses, die nicht zur Privatwohnung gehören, liegt dagegen ein außerhäusliches Arbeitszimmer vor, für das die Aufwendungen ggf. in voller Höhe anerkannt werden.

Wann und wie ist das häusliche Arbeitszimmer von der Steuer absetzbar?
Der eigentliche Grundsatz lautet, dass Steuerpflichtige die Kosten für ein Arbeitszimmer nicht steuerlich geltend machen können. Wenn das Arbeitszimmer aber den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung darstellt, können die Aufwendungen dafür in voller Höhe abgezogen werden. Das sind insbesondere die Kosten für die Ausstattung, also z. B. für Tapeten, Teppiche, Fenstervorhänge, Gardinen und Lampen. Die Gebäudekosten sind anteilig zu berücksichtigen, z. B. Miete, Gebäude-AfA (Abschreibung für Abnutzung), Renovierungskosten, Schuldzinsen für Kredite, die zur Anschaffung, Herstellung oder Reparatur des Gebäudes genutzt wurden, Wasser-, Energie- und Reinigungskosten ebenso wie Kosten für Müllabfuhr und Gebäudeversicherung. Der abziehbare Anteil ist nach dem Verhältnis der Fläche des Arbeitszimmers zu der nach der Wohnflächenverordnung ermittelten Wohnfläche der Wohnung (einschließlich des Arbeitszimmers) zu berechnen. Aufwendungen für Arbeitsmittel wie z. B. Regale, Bürostuhl oder Schreibtisch, aber auch den Laptop oder PC, gehören zwar nicht zu den Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer, sind aber ebenfalls in voller Höhe abzugsfähig. Ob dies sofort möglich ist oder eine Abschreibung über die Nutzungsdauer stattfinden muss, hängt vom Einzelfall ab.

Neu: die Arbeitszimmerpauschale
Seit Januar 2023 kann anstelle der tatsächlichen Aufwendungen auch pauschal ein Betrag von 1.260 Euro für das Wirtschafts- oder Kalenderjahr abgezogen werden. Für jeden vollen Kalendermonat, in dem das Arbeitszimmer nicht den Mittelpunkt der Betätigung bildet, ermäßigt sich der Betrag von 1.260 Euro um ein Zwölftel. Die Jahrespauschale ist personenbezogen, d. h. der Betrag verdoppelt sich, wenn zwei Personen dasselbe Arbeitszimmer nutzen. Ande-

rerseits bedeutet dies auch, dass es bei der Nutzung von zwei Arbeitszimmern in verschiedenen Wohnungen durch dieselbe Person bei dem Höchstbetrag von 1.260 Euro bleibt. Der Betrag wird dann ggf. auf die beiden Arbeitszimmer aufgeteilt. Nicht mehr relevant für die Abziehbarkeit der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer ist –anders als bisher – die Voraussetzung, dass für Steuerpflichtige kein anderer Arbeitsplatz im Betrieb zur Verfügung steht. Muss die Tätigkeit nur tageweise in der häuslichen Wohnung ausgeübt werden, weil den Steuerpflichtigen an den übrigen Arbeitstagen ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, kommt ggf. auch eine Berücksichtigung der Aufwendungen über die Homeoffice-Pauschale von 6 Euro pro Kalendertag – maximal ebenfalls 1.260 Euro im Jahr – in Betracht.

Vermietung eines Arbeitszimmers an Arbeitgeber/innen

Es gibt mittlerweile vermehrt den Fall, dass Arbeitnehmer/innen ein Arbeitszimmer oder eine als Homeoffice genutzte Wohnung an ihre Arbeitgeber/innen vermieten. Für die daraus erzielten Einnahmen aus der Vermietung ist die Finanzverwaltung der Auffassung, dass die steuerliche Behandlung sich danach richtet, ob das Arbeitszimmer oder die als Homeoffice genutzte Wohnung vorrangig dem betrieblichen Interesse der Arbeitgeber/innen oder der Arbeitnehmer/innen dient. Überwiegt das Interesse der Arbeitgeber/innen, z. B. weil geeignete Räume im Betrieb fehlen, fallen die Mieteinnahmen unter die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Dann sind die mit dem Arbeitszimmer im Zusammenhang stehenden Aufwendungen in voller Höhe als Werbungskosten bei dieser Einkunftsart steuerlich abzugsfähig, wenn im jeweiligen Fall eine Überschusserzielungsabsicht vorliegt. Wenn dagegen kein betriebliches Interesse der Arbeitgeber/innen vorherrscht, werden die Mieteinnahmen bei Arbeitnehmer/innen als Arbeitslohn eingestuft und den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit zugeordnet.

Fazit

Rund um das häusliche Arbeitszimmer existieren viele steuerliche Fallstricke. Es lohnt sich, Steuerprofis zu fragen, wie der eigene Fall konkret zu beurteilen ist sowie ob und welche Kosten steuerlich geltend gemacht werden können. Orientierungshilfe bei der Suche gibt der Steuerberater-Suchdienst auf der Website der Steuerberaterkammer Köln unter https://www.stbk-koeln.de/.

Aus urheberrechtlichen Gründen ist eine Verwendung des Textes nur mit Quellenangabe (Steuerberaterkammer Köln) möglich. Fotos sind verfügbar unter: https://www.bstbk.de/de/presse/mediacenter/bildergalerie. Bei Veröffentlichung erbitten wir den Fotohinweis „Bundessteuerberaterkammer“ oder „BStBK“ und die Übersendung eines Belegexemplars.

Die Steuerberaterkammer Köln ist eine der 21 Steuerberaterkammern im Bundesgebiet. Sie ist die berufliche Selbstverwaltung aller in ihrem Kammergebiet niedergelassenen Steuerberater/innen. Als Körperschaft des öffentlichen Rechts nimmt sie die durch Gesetz übertragenen Aufgaben wahr und vertritt die beruflichen Interessen von rund 7.400 Mitgliedern.

Kontakt:
Steuerberaterkammer Köln – Körperschaft des öffentlichen Rechts
Gereonstraße 34-36, 50670 Köln
Ansprechpartnerin: Sabine Cornelsen M.A.
Tel. 0221 / 336 43 25,
Fax 0221 / 336 43 43
mail@stbk-koeln.de,
https://www.stbk-koeln.de/