

Beratungskarte: häusliches Arbeitszimmer

Grundsätzlich: nicht abziehbarer Aufwand

§ 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b i.V.m. Satz 2 EStG

Es sei denn folgende Voraussetzungen sind erfüllt:

A. Grundvoraussetzungen

Raum muss in häusliche Sphäre eingebunden sein (Lage, Funktion, Ausstattung,...)

Raum muss ein eigener abschließbarer Raum sein („Arbeits-ecke“ erfüllt die Voraussetzungen nicht!)

Raum dient vorwiegend schriftlichen, verwaltenden oder organisatorischen Arbeiten (auch künstlerisch / schriftstellerisch)

Oder es handelt sich um einen Betriebsraum (Lager / Werkstatt o.Ä.)

Private Mitbenutzung unter 10%

B. Mittelpunkt der Betätigung

Für die konkret ausgeübte betriebliche / berufliche Tätigkeit werden maßgebliche Leistungen erbracht

Im Raum muss der inhaltliche (qualitative) Arbeitsschwerpunkt liegen

Quantitativer Schwerpunkt nur relevant, wenn AZ und Außendienst (dann muss Nutzung des AZ über 50% liegen)

C. Folge

Unbegrenzte Abziehbarkeit

...der auf das Arbeitszimmer entfallenden nachweisbaren Aufwendungen

oder

Ansatz Jahrespauschale von EUR 1.260

...ohne eine exakte Kostenermittlung

Beratungskarte: Homeoffice-Pauschale (AZ nicht Mittelpunkt der Betätigung)

A. Anderer Arbeitsplatz vorhanden

Es steht grundsätzlich ein anderer, zur Erledigung büromäßiger Arbeiten geeigneter Arbeitsplatz zur Verfügung (sogenannte erste Tätigkeitsstätte).

Parallele Tätigkeit im Außendienst ist unschädlich, wenn am selben Tag die Tätigkeit im Homeoffice überwiegt.

Höchstbetrag i.H.v. 1.260 Euro

Für Tage, an denen die erste Tätigkeitsstätte nicht aufgesucht wird (Homeoffice-Tage), darf eine Tagespauschale von 6 Euro je Tag geltend gemacht werden (für maximale 210 Arbeitstage).

oder

B. Kein anderer Arbeitsplatz vorhanden

Es steht kein anderer, zur Erledigung büromäßiger Arbeiten geeigneter Arbeitsplatz zur Verfügung.

Ein anderer Arbeitsplatz steht zwar zur Verfügung, aber man ist auf das Arbeitszimmer angewiesen (nachweislich erheblicher Teil der Arbeiten wird von dort verrichtet).

Höchstbetrag i.H.v. 1.260 Euro

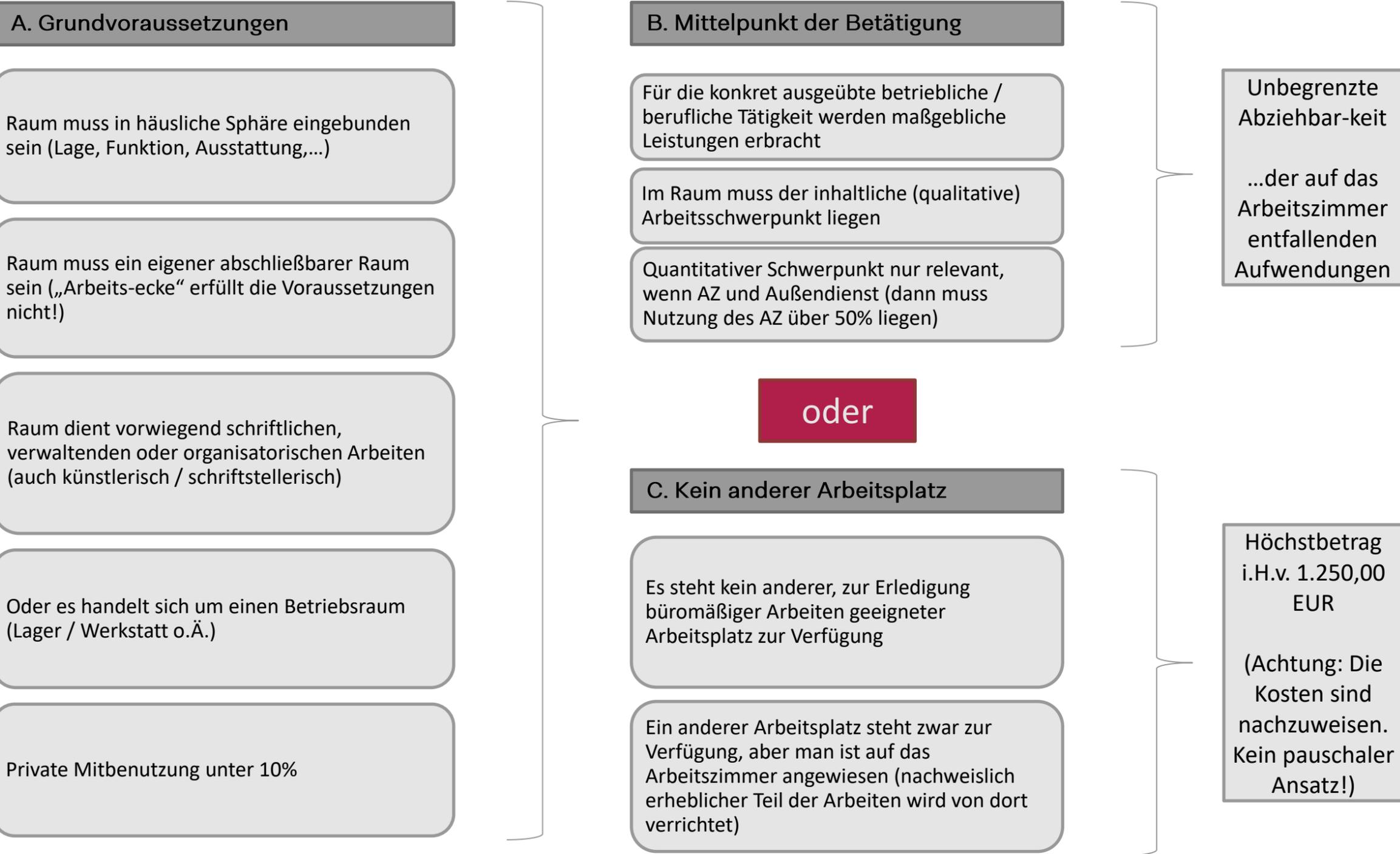
Hinzukommend zu den Tagen, an denen nur im Homeoffice gearbeitet wird, kann auch für Tage, an denen zusätzlich die erste Tätigkeitsstätte aufgesucht wird, die Tagespauschale von 6 Euro je Tag geltend gemacht werden (für maximal 210 Arbeitstage).

Beratungskarte: häusliches Arbeitszimmer

Grundsätzlich: nicht abziehbarer Aufwand

§ 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b i.V.m. Satz 2 EStG

Es sei denn folgende Voraussetzungen sind erfüllt:



Grundsätzliche Hinweise zur Abziehbarkeit
der auf das Arbeitszimmer entfallenden
Kosten



Absetzbar sind Aufwendungen für:

- Miete (und NK)
- Abschreibung des Gebäudes
- Schuldzinsen (im Zusammenhang mit dem Gebäude / Wohnung)
- Wasser- und Energiekosten
- Einrichtung des Zimmers
- Grundbesitzabgaben
- Sonstige Gebäudekosten, wie z.B. Reinigung, Versicherung, Renovierung, Schornsteinfeger etc.

Wenn Aufwendungen nicht direkt zugeordnet werden können:

$$\text{Prozentualer Anteil, der auf das Arbeitszimmer entfällt} = \frac{\text{Fläche des häuslichen Arbeitszimmers} \times 100}{\text{Wohnfläche des Hauses (Wohnung) gesamt}}$$

Hinweise:

1. Auch wenn mehrere Tätigkeiten ausgeübt werden, die ein Arbeitszimmer voraussetzen, darf **nur ein Arbeitszimmer pro Person** angesetzt werden.
2. In einem **gemeinsamen Haushalt darf jede Person** das Arbeitszimmer geltend machen, wenn die Voraussetzungen jeweils gegeben sind.
3. **Ersatzleistungen des Arbeitgebers** (auch pauschale Bürokostenzuschüsse & Kostenübernahmen von Büroeinrichtung) sind immer steuerpflichtiger Arbeitslohn.
4. **ACHTUNG:** Ist der **Verkauf** der eigenen Immobilie geplant, sollte im Jahr des Verkaufs und in den beiden vorangegangenen Jahren kein AZ geltend gemacht werden, um **keinen steuerpflichtigen Veräußerungsgewinn auszulösen!**

Besonderheiten bei Ehegatten ab VZ 2018:



Vorab Differenzierung in grundstücks- und nutzungsorientierte Aufwendungen:



Ansatz bei Eigentum:

- Grundstücksorientierte Kosten dürfen nur vom Eigentümer abgesetzt werden – unabhängig von der Zahlung
- Nutzungsorientierte Kosten werden dem Ehegatten zugeordnet, der sie gezahlt hat
- Bei Zahlung vom gemeinsamen Konto, darf der Nichteigentümer die nutzungsorientierten Kosten jedoch voll (und nicht anteilig) ansetzen, wenn sie durch seinen Beruf veranlasst sind

Ansatz bei Mietwohnungen:

- Grundstücksorientierte Kosten dürfen nur vom Mieter abgesetzt werden
- Bei gemeinsam gemieteter Wohnung: Ansatz der hälftigen Miete
- Nutzungsorientierte Kosten werden dem Ehegatten zugeordnet, der sie gezahlt hat
- Bei Zahlung vom gemeinsamen Konto, darf der Nichtmieter die Nebenkosten jedoch voll (und nicht anteilig) ansetzen, wenn sie durch seinen Beruf veranlasst sind