



Arbeitszimmer

Kann die Anmietung durch den Arbeitgeber eine Alternative sein?



Herzogstr. 63
80803 München
info@stbfloeter.de

Telefon 089 /54547889
Mobil 0151 /11 433 046
www.floeter-steuerberatung.de

Die Voraussetzungen für den Abzug eines häuslichen Arbeitszimmers sind hoch. Als Alternative könnte eine Anmietung des Home-Office durch den Arbeitgeber in Betracht kommen. Wir sagen Ihnen was zu beachten ist und welche Risiken lauern.

Variante A: Die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer dürfen Arbeitnehmer nur dann in voller Höhe steuerlich geltend machen, wenn das Zimmer den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Betätigung bildet. Das kommt aber nur in vergleichsweise seltenen Ausnahmefällen in Betracht, beispielsweise für Mitarbeiter, die ihre Tätigkeit (fast) ausschließlich zu Hause ausüben.

Variante B: Liegt der Mittelpunkt hingegen im Außendienst oder in der Firma, sind die Aufwendungen normalerweise nicht abzugsfähig. Eine Ausnahme besteht nur dann, wenn kein anderer Arbeitsplatz in der Firma zur Verfügung steht. Dann sind die Aufwendungen bis zur Höhe von 1.250 EUR pro Jahr abziehbar.

Variante B gilt auch bei Poolarbeitsplatz

Aktuell hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass diese Möglichkeit auch bei einem Poolarbeitsplatz in Betracht kommen kann, wenn sich viele Mitarbeiter wenige Poolplätze teilen müssen. Andererseits hat die Rechtsprechung in einem aktuellen Urteil einen heimischen Telearbeitsplatz abgelehnt, wenn auch an Heimarbeitsdagen ein Arbeitsplatz in der Firma zur Verfügung steht.

Gestaltungsspielräume nutzen

In beiden Fällen hat der Arbeitgeber einen gewissen Gestaltungsspielraum. Steht Mitarbeitern nicht an allen Tagen ein eigener Arbeitsplatz zur Verfügung, steigen die Chancen für die Arbeitszimmeranerkennung.

Variante C: Anmietung durch Arbeitgeber

Um das Problem des häuslichen Arbeitszimmers zu umgehen, kann der Arbeitgeber alternativ ein Büro in der Wohnung oder im Haus des Mitarbeiters anmieten. Bei der steuerlichen Beurteilung gibt es dann 2 Möglichkeiten:

- Erkennt die Verwaltung das Mietverhältnis an, erzielt der Arbeitnehmer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Die Mietzahlungen muss er zwar versteuern, kann aber im Gegenzug alle Ausgaben abziehen, die im Zusammenhang mit dem Raum stehen. Oft kommt dabei sogar insgesamt ein Verlust heraus, den der Mitarbeiter im Rahmen seiner Steuererklärung mit anderen Einkünften verrechnen kann. Ob die Voraussetzungen für ein Arbeitszimmer erfüllt sind, spielt keine Rolle mehr.
- Glaubt die Finanzverwaltung hingegen, dass die Anmietung in erster Linie den Interessen des Mitarbeiters dient, sind die Einnahmen als Arbeitslohn zu erfassen. Die Kosten für das Zimmer bleiben steuerlich nicht abzugsfähig.

Worauf es ankommt

Die Anerkennung des Mietverhältnisses setzt voraus, dass das Arbeitszimmer vorrangig im betrieblichen Interesse des Arbeitgebers genutzt wird. Die Ausgestaltung der Mietvereinbarung sowie die tatsächliche Nutzung des angemieteten Raums müssen maßgeblich und objektiv nachvollziehbar von den Bedürfnissen des Arbeitgebers geprägt sein.

Für das Vorliegen eines überwiegenden betrieblichen Interesses sprechen nach Verwaltungsauffassung z. B. folgende Indizien:

- es fehlen geeignete Arbeitsplätze im Betrieb;
- der Arbeitgeber hat für andere Mitarbeiter des Betriebs, die über keine geeignete Wohnung verfügen, Arbeitsräume bei Dritten angemietet;
- es wurde eine ausdrückliche, schriftliche Vereinbarung über die Bedingungen der Nutzung des überlassenen Raums abgeschlossen.

Ein überwiegend eigenbetriebliches Interesse des Arbeitgebers wird insbesondere bei Heimarbeitern und in den Fällen der Telearbeit sowie bei Außendienstmitarbeitern anzuerkennen sein.



Sprechen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

FLÖTER

— STEUERBERATUNG —

Herzogstr. 63
80803 München
info@stbfloeter.de

Telefon 089 / 54547889
Mobil 0151 / 11 433 046
www.floeter-steuerberatung.de

