

ARBEITEN IM HOMEOFFICE IM ZUGE DER CORONA-PANDEMIE

Das Homeoffice ist in Zeiten der Corona-Pandemie sehr in den Fokus gerückt. Wer seine beruflichen Tätigkeiten nun im Homeoffice erbringt, kann durchaus Steuern sparen und neben den Kosten für Arbeitsmittel unter Umständen sogar Aufwendungen für das Arbeitszimmer an sich absetzen. Dabei gibt es aber durchaus Fallstricke.

VORAUSSETZUNGEN EINES ARBEITSZIMMERS

Zunächst muss ein Arbeitszimmer zur Verfügung stehen, das kein Durchgangszimmer ist und ausschließlich für berufliche Zwecke genutzt wird. Diese durchaus strenge Vorgabe gilt grundsätzlich auch weiterhin während der besonderen Situation in der Corona-Pandemie.

Allerdings ist durch das JStG 2020 die sog. Homeoffice-Pauschale eingeführt worden. Danach können Steuerpflichtige in den Fällen, in denen kein häusliches Arbeitszimmer vorliegt oder sie auf einen solchen Abzug verzichten, für jeden Kalendertag, an dem sie ihre berufliche Tätigkeit ausschließlich in der häuslichen Wohnung ausüben und keine außerhalb der häuslichen Wohnung belegene Betätigungsstätte aufsuchen, einen Betrag von EUR 5 abziehen, höchstens EUR 600 im Kalenderjahr. Die Homeoffice-Pauschale wird in die Werbungskostenpauschale von EUR 1.000 eingerechnet, also nicht zusätzlich gewährt, und gilt nach derzeitigem Stand für die Veranlagungszeiträume 2020 und 2021.

Die weitere Voraussetzung, dass dem Arbeitnehmer kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, dürfte derzeit erfüllt sein, wenn der Arbeitgeber das Bürogebäude wegen des Coronavirus schließt. Aber auch wenn der Arbeitnehmer theoretisch ins Büro kommen könnte, seinen Arbeitsplatz nunmehr aber mit Einverständnis des Arbeitgebers in sein häusliches Umfeld verlegt hat, um den Empfehlungen der Gesundheitsexperten gerecht zu werden und um somit einen Beitrag zur Eindämmung der viralen Infektionen zu leisten, müsste ein Werbungskostenabzug möglich sein. Das Eingehen eines Risikos für die eigene Gesundheit, die der Kollegen, der eigenen Familie und letztlich – unter den derzeit gegebenen Vorzeichen – der gesamten Bevölkerung sowie ein Zuwiderhandeln gegen die ausdrücklichen Empfehlungen können nicht erwartet werden. Zudem schloss sich die Finanzverwaltung dem BFH insoweit an, als ein Arbeitsplatz, der nur unter Gefahr für die (eigene) Gesundheit zu nutzen ist, keinen „anderen Arbeitsplatz“ darstellt.

In Betracht kommt bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen für ein häusliches Arbeitszimmer ein Werbungskostenabzug von EUR 1.250. Sind die Kriterien nicht erfüllt, kann die oben beschriebene Homeoffice-Pauschale von max. EUR 600 bei entsprechender Tätigkeit in der häuslichen Wohnung angesetzt werden. Bildet das Arbeitszimmer darüber hinaus den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Betätigung, können die damit verbundenen Aufwendungen in voller Höhe abgezogen werden; dies ist aber nur dann der Fall, wenn dort der qualitative Schwerpunkt der gesamten beruflichen Betätigung liegt, also beispielsweise dort die regelmäßige Stätte der Berufsausübung, die erste Tätigkeitsstätte oder der Mittelpunkt einer dauerhaft angelegten beruflichen Gesamttätigkeit unterhalten werden. Die Einrichtung eines (spontanen) Homeoffice-Arbeitsplatzes dürfte hierunter regelmäßig wohl nicht zu verstehen sein.



ÜBER BDO

BDO zählt mit über 1.900 Mitarbeitern an 27 Standorten zu den führenden Gesellschaften für Wirtschaftsprüfung und prüfungsnahen Dienstleistungen, Steuerberatung und wirtschaftsrechtliche Beratung sowie Advisory Services in Deutschland.

www.bdo.de

KONTAKT

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Roland Speidel

Senior Manager,
Grundsatzabteilung Tax & Legal,
Rechtsanwalt, Steuerberater
Telefon: +49 40 30293-133
roland.speidel@bdo.de



Annette Pogodda-Grünwald

Partner, Leiterin Fachbereich
Umsatzsteuer, Leiterin Branchen-
center Real Estate
Steuerberaterin
Telefon: +49 30 885722-726
annette.pogodda-gruenwald@bdo.de

ABZUGSFÄHIGE AUFWENDUNGEN

Zu den Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer gehören insbesondere die Aufwendungen für Miete, Gebäude-AfA, Absetzungen für außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung, Sonderabschreibungen bei Wohnungseigentum, Schuldzinsen für Kredite, die zur Anschaffung, Herstellung oder Reparatur des Gebäudes oder der Eigentumswohnung verwendet worden sind, Wasser- und Energiekosten, Reinigungskosten, Grundsteuer, Müllabfuhrgebühren, Schornsteinfegergebühren, Hausrats- und Gebäudeversicherung, Renovierungskosten, Aufwendungen für die Ausstattung des Zimmers, wie z.B. Tapeten, Teppiche, Fenstervorhänge, Gardinen und Lampen.

Die Aufwendungen sind, soweit sie nicht einzeln konkret dem Arbeitszimmer zugeordnet werden können, nach dem Verhältnis der Flächen aufzuteilen.

ABGRENZUNG: ENTFERNUNGSPAUSCHALE

Die Aufwendungen für die Wege zwischen häuslicher Wohnung und außerhäuslicher Betätigungsstätte stellen Werbungskosten dar und mindern im Rahmen einer verkehrsmittelunabhängigen Entfernungspauschale die jeweiligen Einkünfte. Die Entfernungspauschale gilt für jeden Arbeitstag, an dem die entsprechende Betätigungsstätte aufgesucht wird und beträgt für die ersten 20 Kilometer EUR 0,30 für jeden vollen Entfernungskilometer; ab dem 21. Kilometer EUR 0,35 (VZ 2021 bis 2023) bzw. EUR 0,38 (VZ 2024 bis 2026).

Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie gehen derzeit viele Arbeitnehmer ihrer Tätigkeit im Homeoffice nach. Für die Werbungskosten ist allerdings zu beachten, dass ein zeitgleiches Nebeneinander des pauschalen Abzugsbetrags für einen häuslichen Arbeitsplatz und der Entfernungspauschale dem Gesetzeswortlaut widerspricht; mit anderen Worten: Die eine Pauschale wird für die berufliche Tätigkeit in der häuslichen Wohnung, die andere Pauschale für den Arbeitsweg gewährt. Das Zusammenspiel beider pauschalen Abzugsbeträge wird in den nachfolgenden Fallbeispielen verdeutlicht.

FALLBEISPIELE

FALL 1	X fährt an 220 Tagen 40 Kilometer zu seiner Betätigungsstätte.
FALL 2	X übt seine berufliche Tätigkeit an 80 Tagen in der häuslichen Wohnung aus und fährt an 140 Tagen 40 Kilometer zu seiner Bestätigungsstätte.
FALL 3	X übt seine berufliche Tätigkeit an 120 Tagen in der häuslichen Wohnung aus und fährt an 100 Tagen 40 Kilometer zu seiner Bestätigungsstätte.
FALL 4	X übt seine berufliche Tätigkeit an 220 Tagen in der häuslichen Wohnung aus.

Für die Fälle 1 bis 4 ergeben sich folgende Pauschalen (alle Werte in EUR):

Jahr 2020

	FALL 1	FALL 2	FALL 3	FALL 4
Homeoffice-Pauschale (Anzahl Arbeitstage x EUR 5; max. EUR 600)	---	400	600	600
Entfernungspauschale (Anzahl Arbeitstage x 40 km x EUR 0,30)	2.640	1.680	1.200	---
Insgesamt	2.640	2.080	1.800	600

Jahr 2021

	FALL 1	FALL 2	FALL 3	FALL 4
Homeoffice-Pauschale (Anzahl Arbeitstage x EUR 5; max. EUR 600)	---	400	600	600
Entfernungspauschale I (Anzahl Arbeitstage x 20 km x EUR 0,30)	1.320	840	600	---
Entfernungspauschale II (Anzahl Arbeitstage x 20 km x EUR 0,35)	1.540	980	700	---
Insgesamt	2.860	2.220	1.900	600

Trotz der doch erheblichen Unterschiede für den Werbungskostenabzug dürfen modellhafte Überlegungen im Rahmen einer alternativen „Günstigerprüfung“ wegen des klaren Gesetzeswortlauts nicht angestellt werden. Es sollte daher genau angegeben werden, in welchem Umfang die Entfernungspauschale beansprucht wird. Die Finanzämter werden hierauf einen besonderen Blick werfen. Im Fall von falschen, nicht kongruenten Angaben kann der Tatbestand von leichtfertiger Steuerverkürzung erfüllt sein, der entsprechend geahndet wird.

VERÄUSSERUNG DER IMMOBILIE INNERHALB DER „SPEKULATIONSFRIST“

Der Gewinn aus dem Verkauf einer Privatimmobilie muss im Rahmen eines privaten Veräußerungsgeschäftes (§ 23 EStG) versteuert werden, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Dies gilt allerdings nicht, wenn die Immobilie zwischen Erwerb und Veräußerung oder im Jahr und den beiden Jahren vor der Veräußerung zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Ob auch für ein Arbeitszimmer diese nötige Nutzung zu Wohnzwecken angenommen werden kann, ist umstritten, kann aber angesichts der verstärkten Nutzung des Homeoffices in Zeiten der Corona-Pandemie durchaus wichtig werden.

Die Finanzverwaltung (BMF-Schreiben vom 5. Oktober 2000) unterwirft den auf das häusliche Arbeitszimmer entfallenden Anteil am Veräußerungsgewinn der Besteuerung.

Nach einem Urteil des FG Baden-Württemberg vom 23. Juli 2019 (Az. 5 K 338/19) führt ein häusliches Arbeitszimmer allerdings nicht zu einer anteiligen Besteuerung des Veräußerungsgewinns. Das Arbeitszimmer ist nämlich in den privaten Wohnbereich integriert und stellt – entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung – deshalb kein selbstständiges Wirtschaftsgut dar. Die Eigentumswohnung ist hinsichtlich der Besteuerung des Veräußerungsgewinns vielmehr als einheitliches Objekt anzusehen. Für eine umfangreiche Steuerbefreiung ist es indes nicht erforderlich, dass sämtliche Wohnungsteile zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden müssen. Das im Gesetz enthaltene Ausschließlichkeitskriterium ist nämlich nicht im Sinne von „räumlich ausschließlich“, sondern als „zeitlich ausschließlich“ zu verstehen. Voraussetzung der Steuerbefreiung bleibt allerdings, dass die Wohnung weit überwiegend zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Dies war im Streitfall angesichts der Größe des Arbeitszimmers im Verhältnis zur gesamten Wohnung der Fall.

Da die Veräußerung einer Immobilie des Privatvermögens außerhalb der Zehnjahresfrist nicht steuerbar ist, stellt sich in diesen Fällen die Frage nach der Behandlung des Arbeitszimmers nicht.

HINWEISE FÜR DIE PRAXIS

Das FG weist allerdings ausdrücklich auf die umstrittene Rechtslage hin, da das FG Münster in seinem Urteil vom 28. August 2003 (Az. 11 K 6243/01) anders entschieden hatte. In der Literatur wird – auch durch Richter des BFH – ebenso vertreten, dass die Befreiung nur für Wirtschaftsgüter gelte, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt worden seien. Ein als Arbeitszimmer genutzter Raum diene jedoch gerade nicht Wohnzwecken. Selbst wenn es sich bei dem häuslichen Arbeitszimmer nicht um ein eigenständiges Wirtschaftsgut handeln sollte, erscheine dies für die Erfüllung des Besteuerungstatbestands nicht schädlich.

Die für viele Wohneigentümer interessante Frage der vollständigen oder nur teilweisen Steuerfreiheit wird wohl der BFH letztlich entscheiden, da das beklagte Finanzamt die zugelassene Revision eingelegt hat (BFH, Az. IX R 27/19). Entsprechende nachteilige Veranlagungen sollten daher unter Hinweis auf das anhängige Revisionsverfahren mit Rechtsmitteln offen gehalten werden.

Diese Problematik stellt sich bei Ansatz der Homeoffice-Pauschale jedoch nicht, weil dabei die für eine steuerpflichtige Veräußerung erforderliche ausschließliche oder fast ausschließliche berufliche Nutzung regelmäßig nicht vorliegt und auch nicht fiktiv angenommen wird.

BRANCHENCENTER REAL ESTATE

Unser Branchencenter Real Estate Services ist in Berlin angesiedelt. Wir beobachten in den letzten Jahren einen durch niedrige Zinsen verursachten Nachfrageeffekt auf dem Immobilienmarkt, der zu teils deutlichen Preisanstiegen und einer Angebotszunahme bei Projektentwicklungen führt. In unserem Branchencenter bieten wir Ihnen passgenaue Lösungen, mit denen Sie die aktuelle Situation auf den Immobilienmärkten meistern. Unsere Leistungen auf diesem Gebiet umfassen neben Transaction Services, Immobilien Due-Diligence-Prüfungen und rechtlicher Beratung auch die Themen Baurevision und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen in der Siedlungsentwicklung.