

## Von zu Hause arbeiten und Steuern sparen

Vor allem die Coronapandemie hat dazu geführt, dass viele Arbeitnehmer\*innen im Homeoffice, also von zu Hause arbeiten. Wer sich dafür ein eigenes Arbeitszimmer in seiner privaten Wohnung einrichtet, kann unter Umständen Steuern sparen. „Doch nicht jede\*r Steuerpflichtige kann das Heimbüro steuerlich geltend machen. Darüber, welche Aufwendungen wann und in welcher Höhe abgezogen werden dürfen, gelten seit dem 1. Januar 2023 einige neue Regelungen“, so die Steuerberaterkammer Brandenburg.

### 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. Hier werden vorwiegend gedankliche, schriftstellerische oder verwaltungstechnische bzw. organisatorische Arbeiten erledigt. Dieser Ort darf nicht bzw. nur sehr eingeschränkt privat mitbenutzt werden (weniger als 10 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. Zur häuslichen Sphäre kann auch ein Raum im Keller oder unter dem Dach des Wohnhauses gehören, in dem Steuerpflichtige ihre Wohnung haben. Ein Arbeitszimmer im Keller oder im Dachgeschoss wäre also ein häusliches Arbeitszimmer, wenn die Räumlichkeiten aufgrund der unmittelbaren Nähe mit den privaten Wohnräumen der Steuerpflichtigen als gemeinsame Wohneinheit verbunden sind. 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 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. Neu ab Januar 2023 gilt, dass anstelle der tatsächlichen Aufwendungen auch pauschal ein Betrag von 1.260 Euro für das Wirtschafts- oder Kalenderjahr abgezogen werden kann. Dies wurde durch das Jahressteuergesetz 2022 eingeführt. 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. Andererseits 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. eine Berücksichtigung der Aufwendungen nur über die Homeoffice-Pauschale in Betracht.

### Welche Kosten sind abzugsfähig?

Für ein häusliches Arbeitszimmer sind insbesondere die Kosten für die Ausstattung voll abziehbar, 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 sind ebenfalls in voller Höhe abzugsfähig. Ein PC oder Laptop müsste ggf. über mehrere Jahre abgeschrieben werden. Kosten für Arbeitsmittel wie z. B. Regale, Bürostuhl oder Schreibtisch gehören zwar nicht zu den Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer, können aber ggf. als Aufwendungen für Arbeitsmittel ebenfalls als Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben abzugsfähig sein.

### **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. In so einem Fall stellt sich die Frage, wie Arbeitnehmer\*innen mit den Einnahmen aus der Vermietung steuerlich umzugehen haben. Die Finanzverwaltung ist der Auffassung, dass sich dies 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 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 Brandenburg unter [www.stbk-brandenburg.de](http://www.stbk-brandenburg.de) .