

Vermietung des Arbeitszimmers an Arbeitgeber

Vermietet ein Arbeitnehmer ein Arbeitszimmer oder Teile seiner Wohnung an seinen Arbeitgeber, stellt sich die Frage, wie steuerlich mit den Einnahmen und den damit verbundenen Kosten umzugehen ist.

Der Bundesfinanzhof (BFH) hatte sich mit einem Fall beschäftigt, in dem ein Arbeitnehmer eine Einliegerwohnung an seinen Arbeitgeber für dessen betriebliche Zwecke vermietet hat. Fraglich war, ob die Kosten einer Badezimmerrenovierung im Rahmen der Vermietung abzugsfähige Werbungskosten darstellen (BFH-Urteil vom 17.04.2018).

Das Bundesministerium für Finanzen hat mit Schreiben vom 18.04.2019 die Folgen des v. g. Urteils dargelegt.

Bei Arbeitgeberzahlungen ist fraglich, ob Lohn- oder Vermietungseinkünfte vorliegen.

Handelt es sich bei den Einkünften um Arbeitslohn, unterliegen die Kosten den Abzugsbeschränkungen für Arbeitszimmer.

Handelt es sich um Vermietungseinkünfte sind die Kosten in voller Höhe abzugsfähig, sofern für die Vermietung eine sog. Überschusserzielungsabsicht vorliegt.

Arbeitslohn liegt vor, wenn die Nutzung vorrangig dem Interesse des Arbeitnehmers dient. Ein gewichtiges Indiz hierfür liegt vor, wenn der Arbeitnehmer im Betrieb des Arbeitgebers über einen weiteren Arbeitsplatz verfügt und die Nutzung des Arbeitszimmers/Homeoffice vom Arbeitgeber lediglich gestattet oder geduldet wird.

Vermietungseinkünfte liegen bei vorrangigem Interesse des Arbeitgebers vor. Hierfür sprechen folgende Anhaltspunkte:

- Kein geeigneter Arbeitsplatz des Arbeitnehmers im Unternehmen.
- Ausdrückliche, schriftliche Vereinbarung über die Bedingungen der Nutzung der überlassenen Räumlichkeiten
- Der Arbeitgeber hat für andere Arbeitnehmer, die nicht über ein geeignetes Arbeitszimmer in der eigenen Wohnung verfügen, Vereinbarungen mit fremden Dritten abgeschlossen.

Das vorrangige betriebliche Interesse des Arbeitgebers ist nachzuweisen.



Oliver Eberle,
Steuerberater

Haben Sie Fragen? Wir beraten Sie gerne.

Weierhausstraße 8 b · 64646 Heppenheim a. d. B.
Telefon 0 62 52/99 09-0 · Telefax 0 62 52/99 09-50

Thaddenstraße 14 a · 69469 Weinheim
Telefon 0 62 01/3 79 71-76 · Telefax 0 62 01/3 79 71-99

E-Mail: zentrale@reibold-guthier.de · www.reibold-guthier.de

REIBOLD
& GUTHIER
PARTNER

Wirtschaftsprüfer
Steuerberater