

# Steuerliche Regeln für das Home-Office

## Häusliches Arbeitszimmer und Home-Office-Pauschale

Das Arbeiten von zu Hause oder neudeutsch im „Home-Office“ erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die Corona-Krise hat diesen Trend noch einmal sehr verstärkt. Welche Kosten Arbeitnehmer und Selbständige aktuell steuerlich geltend machen können, wird nachfolgend dargestellt.

### Der Klassiker: Das häusliche Arbeitszimmer

Die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer können nur unter sehr eingeschränkten Bedingungen in vollem Umfang steuerlich geltend gemacht werden.

Ganz grundsätzlich werden die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer überhaupt nur dann steuerlich anerkannt, wenn kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Wer sich also ein Arbeitszimmer einrichtet, obwohl auch der Arbeitgeber ein Büro zur Verfügung stellt, kann die Kosten steuerlich nicht geltend machen.

### Kosten bis zu 1.250 Euro abzugsfähig

Steht hingegen kein geeigneter Arbeitsplatz zur Verfügung, werden die Kosten zumindest bis zu 1.250 Euro pro Jahr zum Abzug zugelassen. Diese Regelung zielt beispielsweise auf Lehrer ab, bei denen der Zugang zum Lehrerzimmer nicht als geeigneter Arbeitsplatz angesehen werden kann oder Außendienstmitarbeiter, die den Papierkram von zu Hause aus erledigen müssen.

### Voller Kostenabzug beim Mittelpunkt der gesamten beruflichen Betätigung

Voraussetzung für den steuerlich unbegrenzten Abzug der angefallenen Kosten ist, dass die Tätigkeit im häuslichen Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Betätigung ausmacht. Maßgebend ist hierbei der inhaltlich qualitative Schwerpunkt der Tätigkeit. Der zeitliche Aspekt kann aber auch eine gewisse Indizwirkung haben. So kann es im Einzelfall beispielsweise genügen, wenn die Tätigkeit an drei von fünf Tagen in der Woche zu Hause ausgeübt wird. Das kann beispielsweise bei selbständigen Autoren, Übersetzern oder anderen Heimarbeitern der Fall sein, die nahezu ausschließlich von zu Hause aus arbeiten.

### Steuerliche Anforderungen an ein häusliches Arbeitszimmer

Ein Arbeitszimmer liegt nur dann vor, wenn es sich immer um einen gesondert abgeschlossenen Raum handelt. Eine offene Galerie, eine Arbeitsecke oder ein Durchgangszimmer werden nicht als Arbeitszimmer anerkannt, so dass der Abzug der Kosten ausgeschlossen ist.

Für betrieblich genutzte Räume im heimischen Umfeld gilt die Abzugsbeschränkung allerdings nicht. So können beispielsweise Lagerräume für Akten oder Waren voll steuerlich geltend gemacht werden. Bei einem Arzt kann auch eine kleine eingerichtete Notfallpraxis in Frage kommen.

Außerdem gelten die Regelung und Abzugsbeschränkung aber auch nur für Arbeitszimmer im häuslichen Umfeld. Die Anmietung eines Büros außerhalb der heimischen Wohnung – auch im selben Mehrfamilienhaus – ist nicht von dieser Regelung betroffen, so dass angemessene Kosten unbeschränkt steuerlich abzugsfähig sind. Allerdings muss auch hier der Nachweis erbracht werden, dass das Büro tatsächlich für Erwerbszwecke angemietet wird. Dies dürfte in der Regel eher ein Ausnahmefall sein.

### Abzugsfähige Kosten

Wird ein Arbeitszimmer oder Betriebsraum steuerlich anerkannt, können grundsätzlich alle anfallenden Kosten, wie Miete, Betriebskosten, Versicherungen, Grundsteuern usw. geltend gemacht werden, soweit diese Kosten anteilig auf diesen Raum entfallen. Dafür kann gewöhnlich die Wohnfläche dieses Raums ins Verhältnis zur gesamten Wohnfläche gesetzt werden. Handelt es sich um Wohneigentum können statt der Miete die steuerlichen Abschreibungen sowie Zinsen geltend gemacht werden. In der Regel sind das zwei Prozent der Anschaffungskosten des Gebäudes. Wird das Arbeitszimmer von einem Selbständigen genutzt, kann der Abschreibungssatz mitunter deutlich höher sein, je nach dem, wann das Gebäude hergestellt oder erworben wurde. Grund- und Boden ist nicht abnutzbar und damit auch steuerlich nicht abschreibbar.

**Hinweis:** Angemessene Anschaffungskosten für Einrichtungsgegenstände des Arbeitszimmers, wie Schreibtisch, Bürostuhl, Schrank etc. sind von der Abzugsbeschränkung für häusliche Arbeitszimmer nicht betroffen und können zusätzlich geltend gemacht bzw. abgeschrieben werden.

### Besonderheiten beim häuslichen Arbeitszimmer während der Corona-Krise

Durch die Corona-Krise haben sich die Anforderungen an Arbeitsabläufe und Arbeitsplätze stark geändert. Aufgrund der Hygiene- und Abstandsregelungen konnten viele Innenräume und Büros nicht mehr regulär besetzt werden. Arbeitgeber wurden vom Gesetzgeber sogar zeitweise verpflichtet, ihren Arbeitnehmern das Arbeiten im Home-Office zu ermöglichen. Aber auch in steuerlicher Hinsicht wurden Erleichterungen geschaffen, um das Arbeiten von zu Hause zu fördern und damit attraktiver zu machen.

Ein häusliches Arbeitszimmer wird in der Zeit der Corona-Krise (Zeitraum vom 1. März 2020 bis zum 31. Dezember 2021) auch dann anerkannt, wenn beim Arbeitgeber ein anderer Arbeitsplatz vorhanden ist. Es genügt, dass der Arbeitnehmer lediglich der offiziellen Empfehlung gefolgt und im Home-Office geblieben ist. Eine ausdrückliche Anweisung des Auftraggebers oder Arbeitgebers ist hingegen nicht erforderlich. In Corona-Zeiten kann ein Arbeitszimmer somit wesentlich öfter zumindest bis zu 1.250 Euro steuerlich geltend gemacht werden. Auch der Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit kann während der Corona-Krise bei quantitativ überwiegender Tätigkeit im häuslichen Arbeitszimmer qualitativ unterstellt werden. Dadurch ist es viel häufiger möglich, dass die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer ohne Kostenbegrenzung geltend gemacht werden können.

Die Corona-Zeit ist dabei grundsätzlich einheitlich zu beurteilen. Diese beginnt ab dem Zeitpunkt, zu dem der Steuerpflichtige seine betriebliche/berufliche Betätigung ausschließlich oder überwiegend im häuslichen Arbeitszimmer erbringt. Einzelne Unterbrechungen sind dabei unbeachtlich. Für die Prüfung des zeitanteiligen Überwiegens der Tätigkeit im häuslichen Arbeitszimmer kann dabei auf die wöchentliche Regelarbeitszeit abgestellt werden.

### Home-Office-Pauschale für 2020 und 2021

Außerdem hat der Gesetzgeber für die Jahre 2020 und 2021 eine neue Pauschale für das Arbeiten im Home-Office eingeführt. Für jeden Tag, an dem ein Arbeitnehmer oder Selbständiger ausschließlich von zu Hause aus arbeitet, können fünf Euro (maximal 600 Euro bzw. für 120 Tage im Jahr) als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend gemacht werden. Dabei genügen schlüssige Angaben an welchen Tagen im Home-Office gearbeitet wurde. Die Pauschale kann auch dann geltend gemacht werden, wenn ein anderer Arbeitsplatz (beim Arbeitgeber) zur Verfügung steht. Die strengen Voraussetzungen für ein häusliches Arbeitszimmer – insbesondere zum Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit gelten ausdrücklich nicht und auch die Arbeitsecke im Wohnzimmer reicht aus. Kosten für Arbeitsmittel und Telefon-/Internetkosten sind nicht in der Pauschale enthalten und können zusätzlich als Werbungskosten geltend gemacht werden.

Tatsächliche Fahrtkosten für öffentliche Verkehrsmittel (insbesondere für Zeitfahrkarten) können zusätzlich zur Home-Office-Pauschale als Werbungskosten geltend gemacht werden. Dies gilt allerdings nur, soweit die Kosten die insgesamt im Kalenderjahr ermittelte Entfernungspauschale übersteigen.

#### Beispiel:

Jahreskarte für den ÖPNV: 700 €  
 Arbeitstage gesamt: 220 Tage  
 davon im Home-Office: 100 Tage  
 davon im Büro: 120 Tage a 15 km

#### Ermittlung der Werbungskosten:

Home-Office-Pauschale: 100 Tage x 5 € =	500 €
Fahrten Whg./1. Tätigkeitsstätte:	
120 Tage x 0,30 € x 15 km	= 450 €
Jahreskarte ÖPNV: 700 € ./.	450 € = 250 €
<b>Werbungskosten gesamt:</b>	<b>1.200 €</b>

### Vorsicht bei Selbständigen und Gewerbetreibenden!

Sofern die Tätigkeit im Home-Office oder häuslichen Arbeitszimmer nicht als Arbeitnehmer, sondern als Selbständiger und Gewerbetreibender ausgeübt wird, ist bei der Nutzung von eigenem Wohneigentum immer Vorsicht geboten. Denn durch die Tätigkeit im Arbeitszimmer kann notwendiges Betriebsvermögen entstehen. Beim späteren Verkauf des Grundstücks oder bei der Beendigung der Tätigkeit im Arbeitszimmer kann es dazu kommen, dass bis dahin entstandene stille Reserven durch Abschreibungen und Wertsteigerungen besteuert werden müssen.

Bei Fragen im Zusammenhang mit der Home-Office-Pauschale oder einem häuslichen Arbeitszimmer beraten wir Sie gern.

überreicht durch:

Die Erarbeitung des Merkblattes erfolgt mit großer Sorgfalt. Eine Haftung kann hierfür jedoch nicht übernommen werden.