

Steuertipp November 2023

Steuerfalle beim Arbeitszimmer eines Selbstständigen

Viele Selbstständige nutzen das häusliche Arbeitszimmer betrieblich und machen die Kosten dazu steuerlich geltend.

Stellt das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit dar, können die Kosten in voller Höhe abgesetzt werden. Liegt der Mittelpunkt nicht im häuslichen Arbeitszimmer, konnten bis einschließlich 2022 maximal 1.200,00 EUR gem. § 4 Abs. 5 Nr. 6b EStG berücksichtigt werden. Mit dem Jahressteuergesetz 2022 kann das häusliche Arbeitszimmer ab dem Jahr 2023 nur noch steuerlich berücksichtigt werden, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit darstellt, anderenfalls kann täglich eine Pauschale in Höhe von 6,00 EUR unabhängig von einem häuslichen Arbeitszimmer für das Arbeiten zu Hause angesetzt werden.

In der Praxis ist es vermehrt vorgekommen, dass die Kosten für das häusliche Arbeitszimmer steuerlich korrekt geltend gemacht wurden, es wurde dabei aber nicht berücksichtigt, was passiert, wenn das Haus verkauft wird oder das häusliche Arbeitszimmer nicht mehr genutzt werden soll.

Wird das häusliche Arbeitszimmer von einem Selbstständigen genutzt und die Kosten geltend gemacht, stellt das Arbeitszimmer Betriebsvermögen dar. Bei einem Verkauf des Hauses ist der anteilige Gewinn, der auf das Arbeitszimmer entfällt, steuerpflichtig. Gleiches gilt, wenn das Arbeitszimmer nicht mehr betrieblich genutzt wird und das Arbeitszimmer dadurch aus dem Betriebsvermögen entnommen wird.

Wenn das Arbeitszimmer nicht den Mittelpunkt der betrieblichen und beruflichen Tätigkeit darstellt, wurden jährlich maximal 1.200,00 EUR steuerlich geltend gemacht. Beim Verkauf oder bei der Entnahme wird aber die tatsächliche Abschreibung von den Anschaffungskosten abgezogen, sodass in der Regel nicht alle Kosten steuerlich berücksichtigt werden konnten, der Gewinn aus der Veräußerung oder Entnahme aber in voller Höhe zu versteuern ist.

Um der Versteuerung des Gewinns aus der Veräußerung oder Entnahme zu entgehen, kann jährlich geprüft werden, ob das Arbeitszimmer notwendiges Betriebsvermögen darstellt. Liegt der Wert des Arbeitszimmers unter 20.500 EUR und beträgt nicht mehr als ein Fünftel des gemeinen Werts, muss das Arbeitszimmer nicht zwingend als Betriebsvermögen aktiviert werden.

Beim Verkauf des Gebäudes kann in bestimmten Fällen eine Rücklage nach § 6b EStG gebildet werden, wodurch der Gewinn aus dem Verkauf des Arbeitszimmers erst bei Betriebsveräußerung oder Betriebsaufgabe versteuert werden muss.

Der Inhalt des Artikels ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Diese Information ersetzt nicht die individuelle persönliche Beratung. Bitte setzen Sie sich gegebenenfalls mit uns zwecks Terminvereinbarung in Verbindung.