

Kosten für Büroräume abzugsfähig?

Zur Abgrenzung von häuslichem und außerhäuslichem Arbeitszimmer

Die Kosten für Arbeitszimmer, die außerhalb der eigenen vier Wände liegen, können Steuerpflichtige voll von der Steuer absetzen. Für Arbeitszimmer innerhalb der eigenen vier Wände gilt dagegen ein Höchstbetrag von 1.250 Euro. Außerhalb und innerhalb sind leicht zu unterscheiden, könnte man nun denken ... Aber es gibt Abgrenzungsprobleme, wie der konkrete Fall zeigt.

Wohlhabende Eigentümer eines Zweifamilienhauses hatten ein umfangreiches Immobilienvermögen zu verwalten. Für diese Tätigkeit hatte das Ehepaar von seiner Wohnung zwei Zimmer mit Toilette und kleinem Flur als Büro abgetrennt, etwas umgebaut und renoviert. Bei der Einkommensteuererklärung wollte das Paar die Kosten (ca. 21.000 Euro) von der Steuer absetzen.

Das Finanzamt anerkannte allerdings nur den Höchstbetrag für häusliche Arbeitszimmer an, also zwei Mal 1.250 Euro. Die Klage der Steuerzahler gegen den Steuerbescheid hatte beim Finanzgericht Köln Erfolg: Es ließ die Kosten in voller Höhe zum Abzug zu (10 K 944/06). Dass sich das Büro im gleichen Haus befinde, schließe dies nicht aus.

Das wesentliche Kriterium für ein außerhäusliches Arbeitszimmer: Die Räumlichkeiten müssten so voneinander getrennt sein, dass man nicht vom Arbeitszimmer zur Wohnung und umgekehrt wechseln könne, ohne in einen Bereich zu kommen, der auch von fremden Personen genutzt werde.

Das treffe hier zu: Die Verbindungstür zwischen Wohnung und Büro sei mit Platten und Dämmmaterial fest verschlossen worden. Der Zugang zum Büro erfolge über eine eigene Haustür. Die zweite Wohnung sei ohnehin fremd vermietet. (Das Finanzamt hat gegen das Urteil Revision zum Bundesfinanzhof eingelegt.)

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/kosten-fuer-bueroraeume-abzugsfaehig>