

Das Arbeitszimmer im Wohnungsverband

Viele Unternehmer verwenden für die Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit einen im Wohnungsverband gelegenen Raum als Arbeitszimmer. Die Kosten dafür sind nur dann steuerlich abzugsfähig, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden.

Einkommensteuer

Aufwendungen oder Ausgaben für ein im **Wohnungsverband** gelegenes **Arbeitszimmer** und dessen Einrichtung sind nur dann abzugsfähig, wenn es **den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit** des Steuerpflichtigen bildet.

Abgrenzung Begriff „Arbeitszimmer“

Unter Arbeitszimmer versteht man ein Zimmer, dem der Charakter eines Wohn- oder Büroraumes zukommt. Nicht unter den Begriff „Arbeitszimmer“ fallen im Wohnungsverband gelegene Räume, die auf Grund der funktionellen Zweckbestimmung und Ausstattung für die Berufsausübung typisch sind und eine private Nutzung üblicherweise nicht gestatten.

Zum Beispiel sind folgende Räume nicht als Arbeitszimmer anzusehen und vom Abzugsverbot nicht betroffen:

- **Ordinations- und Therapieräumlichkeiten**, die auf Grund ihrer Ausstattung typischerweise eine Nutzung im Rahmen der privaten Lebensführung ausschließen (z.B. Ordination eines praktischen Arztes, eines Zahnarztes)
- **Labors** mit entsprechender Einrichtung
- **Fotostudios**
- **Film- und Tonaufnahmestudios**
- **Kanzleiräumlichkeiten**, deren Einrichtung eine Nutzung im Rahmen der privaten Lebensführung typischerweise ausschließt. Dies ist der Fall, wenn die Kanzlei regelmäßig im Rahmen einer Beschäftigung von familienfremden Personen (Sekretärin) und/oder im Rahmen von Parteienverkehr (Vortragsraum, Verkaufsbüro) genutzt wird.
- **Lagerräumlichkeiten**, in denen Warenmuster oder Handelsartikel aufbewahrt werden und dadurch eine private Nutzung ausgeschlossen wird.
- **Schallgeschützte Musikproberäume**, wenn auf Grund der beruflichen Tätigkeit eine Notwendigkeit für einen derartigen Raum besteht.
- **Werkstätten**

Wohnungsverband

Ein Arbeitszimmer liegt im Wohnungsverband, wenn es sich in **derselben** (gemieteten oder Eigentums-)Wohnung oder im **privaten Wohnhaus** oder auf **demselben Grundstück** (z. B. Gartenhäuschen) befindet. Für einen Wohnungsverband spricht jedenfalls, wenn das Arbeitszimmer von der Wohnung aus begehbar ist.

Einrichtung, Einrichtungsgegenstände

Vom **Abzugsverbot** sind auch die **Einrichtungsgegenstände** der Wohnung bzw. des Arbeitszimmers erfasst, selbst wenn sie (auch) betrieblich bzw. beruflich genutzt werden. Einrichtungsgegenstände sind Gegenstände, die in erster Linie der Bewohnbarkeit von Räumen dienen.

Beispiele:

Stühle, (Schreib)Tische, (Schreibtisch)Lampen, Schränke, Vorhänge, Teppiche, Bilder, Wandverbauten, Bücherregale und Kommoden

Typische **Arbeitsmittel** wie z.B. Computer einschließlich Computertische, Kopier- und Faxgeräte, Drucker, EDV-Ausstattungen, Telefonanlagen bleiben hingegen bei entsprechender beruflicher oder betrieblicher Verwendung **abzugsfähig** und zwar auch dann, wenn sie in Privaträumen oder einem nicht abzugsfähigen Arbeitszimmer aufgestellt werden.

Abzugsfähigkeit bei Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit

Abzugsfähigkeit - Voraussetzungen:

Die steuerliche Anerkennung der Aufwendungen für Arbeitszimmer und für Einrichtungsgegenstände setzt voraus, dass die **Art der Tätigkeit** des Steuerpflichtigen den **Aufwand unbedingt notwendig** macht und dass der zum Arbeitszimmer bestimmte Raum **tatsächlich ausschließlich oder nahezu ausschließlich beruflich genutzt** wird.

Ob dieses Erfordernis erfüllt ist, hängt nicht von den gesamten zu Einkünften führenden Tätigkeiten ab, es ist vielmehr auf den **Mittelpunkt** für die einzelne Einkunftsquelle abzustellen. Dazu sind folgende Prüfungen durchzuführen:

- **Berufsbildbezogene Prüfung**

Die Beurteilung, ob ein Arbeitszimmer den Tätigkeitsmittelpunkt darstellt, hat nach dem **typischen Berufsbild** zu erfolgen.

- Tätigkeiten (Berufsbilder), deren **Mittelpunkt in einem Arbeitszimmer** liegt:

Die Tätigkeit wird **ausschließlich oder nahezu ausschließlich** im Arbeitszimmer ausgeübt oder die Tätigkeitskomponenten, die auf das Arbeitszimmer entfallen, sind **typischerweise** für das Berufsbild wesentlich.

Beispiele:

Gutachter, Schriftsteller, Dichter, Teleworker, Maler

- Tätigkeiten (Berufsbilder), deren **Mittelpunkt außerhalb eines Arbeitszimmers** liegt:

Bei derartigen Tätigkeiten prägt die außerhalb des Arbeitszimmers ausgeübte Komponente das Berufsbild. Die Tätigkeitskomponente, die auf das Arbeitszimmer entfällt, ist bei der Beurteilung des Berufsbildes **typischerweise nicht wesentlich**.

Beispiele:

Lehrer, Richter, Politiker, Dirigent, Vortragender, Freiberufler mit auswärtiger Betriebsstätte (z.B. Kanzlei)

- **Einkunftsquellenbezogene Prüfung**

Ob das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit darstellt, ist nur aus Sicht der Einkunftsquelle vorzunehmen für die das Arbeitszimmer notwendig ist.

Übt jemand mehrere Tätigkeiten aus, ist zuerst zu prüfen, ob die **verschiedenen Tätigkeiten** insgesamt als eine (**einzig**e) **Einkunftsquelle** oder aber jeweils als **eigenständige Einkunftsquellen** anzusehen sind.

Mehrere Einkunftsquellen liegen jedenfalls dann vor, wenn die Tätigkeiten unter verschiedene Einkunftsarten fallen (z.B. Einkünfte aus Gewerbebetrieb und Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit).

Innerhalb der selben Einkunftsart sind verschiedene Tätigkeiten dann eine (**einzig**e) **Einkunftsquelle**, wenn sie in einem **engen sachlichen Zusammenhang** stehen (z.B. schriftstellerische und vortragende Tätigkeit auf einem bestimmten Fachgebiet).

- **Eine Einkunftsquelle: Ein einziges Berufsbild**

Ist die berufsbildprägende Tätigkeit eine solche, die typischerweise im Arbeitszimmer ausgeübt wird, sind die Aufwendungen abzugsfähig, im umgekehrten Fall nicht.

- **Eine Einkunftsquelle: Mehrere Berufsbilder**

Wird ein Arbeitszimmer für mehrere Tätigkeiten genutzt, die jeweils verschiedenen Berufsbildern zuzuordnen sind, ist zu prüfen, **welche** der verschiedenen **Tätigkeiten** insgesamt den **Ausschlag** gibt. Dabei ist auf die erzielten Einnahmen abzustellen.

Beträgt danach der **Einnahmenanteil**, der auf die Tätigkeit entfällt, deren Mittelpunkt in einem Arbeitszimmer liegt, **mehr als 50 %**, stellt das **Arbeitszimmer** (bezogen auf die gesamte Einkunftsquelle) einen **Mittelpunkt** im Sinne der obigen Bestimmung dar.

Beispiel:

A erzielt Einkünfte als Fachschriftsteller i.H.v. € 4.000,- und Einkünfte als Vortragender i.H.v. € 10.000,- im selben Fachgebiet.

Die Tätigkeiten sind als eine Einkunftsquelle zu betrachten (enger Zusammenhang). Da innerhalb der Einkunftsquelle die Vortragstätigkeit überwiegt stellt das Arbeitszimmer keinen Mittelpunkt dar und ist deshalb nicht abzugsfähig.

- **Mehrere Einkunftsquellen: Mittelpunkt außerhalb eines Arbeitszimmers**

Liegt bei jeder Tätigkeit der Mittelpunkt außerhalb des Arbeitszimmers, sind die Aufwendungen bei keiner Einkunftsquelle abzugsfähig.

Beispiel:

B nutzt ein Arbeitszimmer im Rahmen seiner Tätigkeit als Politiker und als Lehrer. Das Arbeitszimmer stellt berufsbildbezogen für keine der verschiedenen Einkunftsquellen einen Mittelpunkt dar.

- **Mehrere Einkunftsquellen: Tätigkeit mit Mittelpunkt außerhalb eines Arbeitszimmers und Tätigkeit mit Mittelpunkt in einem Arbeitszimmer**

Die Berücksichtigung von Aufwendungen für das Arbeitszimmer kommt nur bei der Tätigkeit (Einkunftsquelle) in Betracht, für die der **Mittelpunkt** in einem **Arbeitszimmer** liegt. Für die Tätigkeit, bei der der Mittelpunkt außerhalb eines Arbeitszimmers liegt, kommt die Berücksichtigung von Aufwendungen für ein Arbeitszimmer nicht in Betracht.

Beispiel:

C nutzt ein Arbeitszimmer im Rahmen seiner (nichtselbständigen) Tätigkeit als Richter sowie seiner (selbständigen) Tätigkeit als Fachschriftsteller.

Das Arbeitszimmer stellt für die Tätigkeit (Einkunftsquelle) als Fachschriftsteller einen Mittelpunkt dar und ist bei der Ermittlung der selbständigen Einkünfte abzugsfähig.

Für die Tätigkeit (Einkunftsquelle) als Richter stellt das Arbeitszimmer keinen Mittelpunkt dar; es ist daher bei der Ermittlung der nichtselbständigen Einkünfte nicht abzugsfähig.

- **Mehrere Einkunftsquellen: Mittelpunkt in einem Arbeitszimmer**

Eine Berücksichtigung von Aufwendungen für ein Arbeitszimmer kommt bei jeder Einkunftsquelle in Betracht. Der Höhe nach ist eine **Zuordnung zu den verschiedenen Einkunftsquellen** (mangels anderer Anhaltspunkte) nach Maßgabe des **Einnahmenschlüssels** erforderlich.

Beispiel:

D nutzt ein Arbeitszimmer im Rahmen seiner Tätigkeit als Schriftsteller sowie seiner Tätigkeit als Gutachter.

Das Arbeitszimmer stellt für beide der verschiedenen Einkunftsquellen den Tätigkeitsmittelpunkt dar. Die Aufwendungen sind (nach Maßgabe des Einnahmenschlüssels) den verschiedenen Einkunftsquellen zuzuordnen.

Abzugsfähige Aufwendungen

Stellt das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der betrieblichen oder beruflichen Tätigkeit dar, können folgende Aufwendungen abgesetzt werden:

- anteilige Mietkosten
- anteilige Betriebskosten (z.B. Beheizung, Beleuchtung)
- anteilige AfA bei Eigentumsobjekten
- anteilige Finanzierungskosten
- Kosten für Einrichtungsgegenstände

Umsatzsteuer

Durch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 24.9.2002 (VwGH 98/14/0198) besteht für Unternehmer eine erweiterte Möglichkeit zum Vorsteuerabzug aus Aufwendungen in Bezug auf Arbeitszimmer im Wohnungsverband samt Einrichtung.

Für den Vorsteuerabzug bei Arbeitszimmern gelten folgende Kriterien:

- tatsächliche (beinahe) ausschließliche unternehmerische Nutzung
- die Tätigkeit macht ein Arbeitszimmer notwendig

Das Ausmaß des Vorsteuerabzugs ist im Verhältnis der **Nutzfläche des Arbeitszimmers zur Gesamtnutzfläche** des Wohnungsverbandes zu berechnen.

Beispiel:

Eine Wohnung hat eine Gesamtnutzfläche von 100 m². In dieser Wohnung befindet sich ein Arbeitszimmer mit einer Nutzfläche von 20 m².
Der Vorsteuerabzug für das Arbeitszimmer beträgt 20% der für diese Wohnung bezahlten Umsatzsteuer.

Rechtsgrundlagen

§ 20 Abs 1 Z 2 lit. d EStG 1988

§ 12 Abs 2 Z 2 lit. a UStG 1994

Lohnsteuerrichtlinien: Rz 324 - 336

Umsatzsteuerrichtlinien: Rz 1923

Stand: Jänner 2009

Dieses Infoblatt ist ein **Produkt der Zusammenarbeit aller Wirtschaftskammern**.
Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die Wirtschaftskammer Ihres Bundeslandes:
Wien, Tel. Nr.: (01) 514 50-0, Niederösterreich Tel. Nr.: (02742) 851-0,
Oberösterreich, Tel. Nr.: 0590 909-0, Burgenland, Tel. Nr.: 0590 907-0,
Steiermark, Tel. Nr.: (0316) 601-0, Kärnten, Tel. Nr.: 0590 904-0, Salzburg, Tel. Nr.: (0662) 8888-0,
Tirol, Tel. Nr.: 0590 905-0, Vorarlberg, Tel. Nr.: (05522) 305-0
Hinweis! Diese Information finden Sie auch im Internet unter <http://www.wko.at/steuern> (Est/KöSt)
Auch wenn aus Gründen der Textautonomie zum Teil auf weibliche Formen verzichtet wurde,
beziehen sich alle personenbezogenen Formulierungen auf weibliche und männliche Personen.
**Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben trotz sorgfältigster Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen
und eine Haftung des Autors oder der Wirtschaftskammern Österreichs ausgeschlossen ist.**