



## Arbeitszimmer im Wohnungsverband

In bestimmten Fällen steuerlich absetzbar

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

### Einkommensteuer

Stellt das Arbeitszimmer den **Mittelpunkt der betrieblichen und beruflichen Tätigkeit dar**, können die darauf anfallenden Miet- und Betriebskosten, die anteilige AfA und anteiligen Finanzierungskosten bei Eigentumsobjekten abgesetzt werden. Beurteilungsquelle ist nicht die gesamte Berufstätigkeit, sondern die einzelne Einkunftsquelle, für die das Arbeitszimmer genutzt wird.

Der Mittelpunkt der betrieblichen und beruflichen Tätigkeit ist zum Beispiel bei Gutachtern, Schriftstellern, Dichtern, Malern oder Teleworkern gegeben. Versicherungsmakler, Politiker oder Vortragende sind Beispiele für Berufsgruppen, bei denen der Mittelpunkt der Tätigkeit nicht im Arbeitszimmer ist.

Bei **Einrichtungsgegenständen** des Arbeitszimmers gilt Folgendes: Für diese gilt ein Abzugsverbot, selbst wenn sie (auch) betrieblich bzw. beruflich genutzt werden.

Einrichtungsgegenstände sind Gegenstände, die in erster Linie der Bewohnbarkeit von Räumen dienen. Jedoch: Ausschließlich beruflich verwendbare Einrichtungsgegenstände (Schreibtisch, Drehsessel, Arbeitsleuchte etc.) sind steuerlich absetzbar, wenn sie gesondert (unabhängig von der übrigen Einrichtung z. B. anlässlich der Aufnahme der Berufstätigkeit) angeschafft werden. **Typische Arbeitsmittel** wie z. B. Computer einschließlich Computertischen, 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.

### Umsatzsteuer

Für den Vorsteuerabzug ist es nicht erforderlich, dass der Mittelpunkt der betrieblichen und beruflichen Tätigkeit im Arbeitszimmer liegt. Erforderliche Kriterien für den Vorsteuerabzug bei Arbeitszimmern sind, dass der Unternehmer dieses aufgrund der Tätigkeit **(beinahe) ausschließlich beruflich bzw. betrieblich nutzt**.

Das Ausmaß des Vorsteuerabzugs hinsichtlich der Miete bzw. des Eigentumserwerbs ist im Verhältnis der Nutzfläche des Arbeitszimmers zur Gesamtnutzfläche des Wohnungsverbandes zu berechnen.