

## Kein privates Veräußerungsgeschäft beim häuslichen Arbeitszimmer

<b>Gericht/Az:</b>	FG Köln, Urteil vom 20.3.2018 8 K 1160/15 (Rev. eingelegt, Az. des BFH IX R 11/18)
<b>Fundstelle:</b>	juris
<b>Gesetz:</b>	§ 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG
<b>Streitfrage:</b>	Fällt ein häusliches Arbeitszimmer unter die Steuerbefreiung bei § 23 EStG?

Bei den privaten Veräußerungsgeschäften gibt es eine Ausnahmeregelung für zu eigenen Wohnzwecken genutztes Wohneigentum (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG).

**Kein § 23 EStG für selbstgenutztes Wohneigentum**

Nach der Verwaltungsauffassung liegt bei einem häuslichen Arbeitszimmer keine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken vor<sup>1</sup>, deshalb kann ein privater Veräußerungsgewinn anteilig auf das häusliche Arbeitszimmer entstehen.

**Verwaltung: Anteiliger Veräußerungsgewinn auf das Arbeitszimmer**

Dem widerspricht das FG Köln. Der Verkauf von selbstgenutztem Wohneigentum ist in voller Höhe, also auch für das häusliche Arbeitszimmer, steuerfrei. Das Arbeitszimmer ist in den privaten Wohnbereich integriert und stellt kein selbständiges Wirtschaftsgut dar. Eine Besteuerung steht auch im Wertungswiderspruch zum generellen Abzugsverbot von Kosten für häusliche Arbeitszimmer in § 4 Abs. 5 Nr. 6b Satz 1 EStG.

**Rechtsprechung widerspricht der Verwaltungsauffassung**

### Praxishinweis

Das Revisionsverfahren ist vor dem BFH anhängig. Deshalb sollte bei der Festsetzung eines privaten Veräußerungsgewinns auf ein häusliches Arbeitszimmer Einspruch eingelegt werden.

### Impressum

[www.neufang-akademie.de](http://www.neufang-akademie.de)

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.  
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail [info@neufang-akademie.de](mailto:info@neufang-akademie.de), [www.neufang-akademie.de](http://www.neufang-akademie.de)

<sup>1</sup> BMF, Schreiben v. 5.10.2000 IV C 3 - S 2256 - 263/00, BStBl 2000 I S. 1383, Tz. 21.