Kein privates Veräußerungsgeschäft beim häuslichen Arbeitszimmer

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

Kein § 23 EStG für selbstgenutztes Wohneigentum

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

Verwaltung: Anteiliger Veräußerungsgewinn auf das Arbeitszimmer

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

Rechtsprechung widerspricht der Verwaltungsauffassung

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.

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**

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, www.neufang-akademie.de

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