Kein privates Veräußerungsgeschäft beim häuslichen Arbeitszimmer

Gericht/Az:	BFH, Urteil vom 1.3.2021 IX R 27/19
Fundstelle:	juris
Gesetz:	§ 4 Abs. 5 Nr. 6b EStG, § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG
Streitfrage:	Fällt ein häusliches Arbeitszimmer unter die Steuerbefreiung für eigene Wohnzwecke 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)[1] .

Kein anteiliger Veräußerungsgewinn bei Arbeitszimmer

Wird eine zu eigenen Wohnzwecken genutzte Eigentumswohnung innerhalb der zehnjährigen Haltefrist des § 23 EStG veräußert, gilt die Ausnahmeregelung des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG auch für ein zur Erzielung von Überschusseinkünften genutztes häusliches Arbeitszimmer. Das bedeutet, dass die gesamte Wohnung einschließlich des häuslichen Arbeitszimmers von der Besteuerung ausgenommen ist.

Begünstigung gilt auch für Arbeitszimmer

Weder der Wortlaut noch die Gesetzesbegründung und der Gesetzeszweck bieten einen Anhaltspunkt dafür, dass der Gesetzgeber ein häusliches Arbeitszimmer von der Begünstigung ausnehmen wollte.

Praxishinweise

1. Mit diesem Urteil widerspricht der BFH der Verwaltungsauffassung[2]. Die Verwaltung ist bislang der Ansicht, dass bezüglich des Arbeitszimmers keine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken vorliegt und deshalb kann ein privater Veräußerungsgewinn anteilig auf das häusliche Arbeitszimmer entstehen. Für die Ermittlung des Veräußerungsgewinns gibt es eine Sonderregelung für den Fall, dass das Arbeitszimmer aufgrund von § 4 Abs. 5 Nr. 6b EStG nur beschränkt abzugsfähig ist[3].
2. Einsprüche, die kraft Gesetzes nach § 363 Abs. 2 Satz 2 AO ruhen[4], können bearbeitet werden.
3. Diese Grundsätze gelten jedoch nicht im betrieblichen Bereich: Beendet der Steuerpflichtige seine berufliche Tätigkeit oder verkauft er seine Immobilie, ist der Gewinn - soweit er anteilig auf das Arbeitszimmer entfällt - steuerpflichtig, selbst wenn die Aufwendungen einschließlich Abschreibung jahrelang nur begrenzt abziehbar waren. Eine Gewinnkorrektur im Hinblick auf den nicht abzugsfähigen Teil der AfA kommt nicht in Betracht[5].

---

1 BMF, Schreiben v. 5.10.2000 IV C 3 - S 2256-263/00, BStBl 2000 I S. 1383, Rz. 16.
2 BMF, Schreiben v. 5.10.2000 IV C 3 - S 2256-263/00, BStBl 2000 I S. 1383, Rz. 21.
3 BMF, Schreiben v. 5.10.2000 IV C 3 - S 2256-263/00, BStBl 2000 I S. 1383, Rz. 39.
4 OFD Nordrheinwestfahlen, Kurzinformation ESt Nr. 04/2020 v. 11.5.2020, DB 2020 S. 1149.
5 BFH, Urteil v. 16.6.2020 VIII R 15/17, BSBl 2020 II S. 841; Immer aktuell I/2021 S. 13.

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